

# hauspost

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT HEIMKEHR EG

Schwerpunkt: Genossenschaft leben



Wir wohnt besser.

# hauspost

thema: genossenschaft leben



## Liebe Mitglieder,

als wir die letzte hauspost veröffentlicht haben, waren wir zuversichtlich, zum Ende des Jahres das erreicht zu haben, was gemeinhin als „neue Normalität“ bezeichnet wurde. Inzwischen hat sich gezeigt, dass diese Hoffnungen verfrüht und die Umstände noch volatiler und dynamischer sind als befürchtet.

Natürlich waren und sind auch wir als Genossenschaft betroffen, mussten etwa unseren persönlichen Service, auf den wir großen Wert legen und stolz sind, massiv einschränken. Trotzdem ist gerade unsere Organisationsform als Genossenschaft der Garant dafür, die momentanen Herausforderungen zu meistern.

Dabei können Sie uns aktiv unterstützen, indem Sie Ihr passives Wahlrecht nutzen und sich bei der anstehenden Vertreterwahl aufstellen lassen. So sind Sie in der Lage, die über 120-jährige Geschichte der Heimkehr für die Zukunft fortzuschreiben. Über das Wie und Warum informieren wir Sie in dieser Ausgabe.

Viel Spaß beim Lesen!

Sven Scriba  
(Vorstand Heimkehr eG)

Martin Schneider  
(Vorstand Heimkehr eG)



4



18



14



24

## FLURFUNK

### 4 Eine kleine Innenhofmusik

In einigen Innenhöfen gab es diesen Sommer ordentlich was auf die Ohren.

### 5 Virtuelle Vertreterrundfahrt

Der Vorstand führt dieses Jahr digital durch die Neubauprojekte.

### 6 Dürfen wir vorstellen?

Wir heißen unsere neuen Talente im Team herzlich willkommen.

## TITELTHEMA

### 14 Die Bedeutung von Genossenschaften

Wir haben mit dem Genossenschaftsexperten Jürgen Keßler über das Genossenschaftsmodell und seine Rolle in der heutigen Zeit gesprochen.

## EIN TAG BEI DER HEIMKEHR

### 24 Energiesparende Maßnahmen und Co.

Hartmut Schindler erzählt über die Fortschritte der Heimkehr in Sachen Klimaschutz.

## DIVERSES

### 10 Die Heimkehr wächst

Wir stellen unsere Neubauprojekte vor.

### 18 Vertreterwahl 2021

Wir erklären, was eine Vertreterversammlung ist und was ein Vertreter eigentlich macht.

### 20 Die Zufriedenheit der Mieter

Die Ergebnisse der neuen Mieterumfrage können sich sehen lassen.

### 26 Lust auf Rätseln?

Für das Heimkehr Kreuzworträtsel ist Konzentration gefragt.

### 28 Die Heimkehr als Arbeitgeber

Wir stellen die Ergebnisse der Mitarbeiterumfrage vor.

## Impressum

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

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

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

**Erscheinungsweise**  
halbjährlich

**Auflage**  
10.000 Exemplare

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

**Druck**  
Printmedien Biewald GmbH & Co. KG  
Lägenfeldstraße 8  
30952 Ronnenberg

### Fotos/Grafiken

B&B. Markenagentur (S. 1, 3–7, 9, 12, 13, 17–19, 23, 28, 30, 31), EBZ Business School GmbH (S. 3, 14, 16, 17), MACINA digital film GmbH & Co. KG (S. 10, 11), Patrice Kunte (S. 2, 3, 6, 24), Wohnungsgenossenschaft Heimkehr (S. 4, 5, 7–9, 12, 27, 31)  
**Adobe Stock:** annasunny (S. 25), anuwat (S. 9), Aquir (S. 10), Artbylnez (S. 7), artcreator (S. 10–12), Bernd Wolter (S. 22), electriceye (S. 8), ExpressVectors (S. 20, 21), FOTOSPLAH (S. 1), in\_dies\_magis (S. 11), Irina (S. 8), ivector (S. 4), Jan Engel (S. 22), John Smith (S. 22, 23), kazy (S. 22), kristina rütten (S. 22), Marina Zlocin (S. 13), mark1987 (S. 6), moleskostudio (S. 4), Momento Design (S. 19), nadia1992 (S. 9, 22), nsit0108 (S. 26), Orkidia (S. 10), paninastock (S. 31), sopradit (S. 14–17), teploteta (S. 23), yugoro (S. 13), yukipon00 (S. 10), zet art (S. 8)

### Auflösung Kreuzworträtsel: Das Lösungswort ist „Genossenschaft“.

1. Tee, 2. Ottomane, 3. Klausel, 4. Schemel, 5. Sonnenschirm, 6. Adresse, 7. Balkon, 8. Dinner, 9. Baldachin, 10. Hygge, 11. Schlafcouch, 12. Pfanne, 13. Daheim, 14. EG, 15. Makler

# Neues aus der Heimkehr Flurfunk

## Copacabana IM INNENHOF

Leider ist die Konzertsaison 2020 weitestgehend ins Wasser gefallen. Auch die wohnKultur hat leider nicht stattfinden können. Trotzdem wollte die Heimkehr ihren Mitgliedern schöne Sommermomente unter freiem Himmel schenken. Schnell ergab sich daraus die Idee, in Heimkehr Innenhöfen kleine Konzerte zu veranstalten – unter strengster Berücksichtigung der geltenden Hygienevorschriften. So haben sich über den Sommer verteilt viele Künstler und Bands in verschiedenen Heimkehr Innenhöfen eingefunden, um gemeinsam mit den anwesenden Gästen einen schönen und musikalischen Abend zu verbringen. Von brasilianischer Gitarrenmusik bis Hardrock – alles war dabei.



Z



### SERVICEPUNKT IN VAHRENWALD

Seit Ende Juli glänzt in Vahrenwald der neue Heimkehr Servicepunkt. Geräumig geschnitten und modern ausgestattet, bietet er Mitgliedern und Mitarbeitern eine gemütliche Wohlfühlumgebung. Bestehende bauliche Elemente des Altbaus wurden dafür in das neue Servicepunkt-Konzept integriert. So wurde beispielsweise der vorhandene Terrazzoboden abgeschliffen und somit erhalten. Auch die alte Hauswand wurde lediglich sandgestrahlt und im ursprünglichen Farbton gestrichen – mit modernem Glas und Eichenholz kombiniert erstrahlt die charaktervolle Wand nun in neuem Glanz.

Wer jetzt neugierig geworden ist, kann dem **Team IV** gerne mal einen Besuch in der Dragonerstraße 2 abstaten.



### UNTERSTÜTZUNG FÜR KINDER IN NOT

Im Rahmen der diesjährigen Mieterumfrage versprach die Heimkehr pro zurückgesendeten Umfragebogen 2,00 Euro an das Aegidius-Haus AUF DER BULT zu spenden. Insgesamt 2.471 Teilnehmer ermöglichten eine von der Heimkehr aufgerundete **Spendensumme von über 5.000,00 Euro**. Heimkehr Vorstand Martin Schneider hat am 8. Oktober den Spendenscheck an die Kurzzeitpflegeeinrichtung für schwerbehinderte und schwerkranke Kinder und Jugendliche in Hannovers Stadtteil Bult überreicht.

Als langjähriger Unterstützer des **Aegidius-Hauses AUF DER BULT** freut sich die Heimkehr über die rege Teilnahme ihrer Mieter und die damit einhergehende Spendensumme. Frau Dr. Agnes Genewein, Vorstandsmitglied der Stiftung und zweite Geschäftsführerin des Aegidius-Hauses, erklärt: „Das Geld verwenden wir für Familien in sozialen Notlagen, die sonst eher gehemmt sind, ihr schwerkranken oder schwerbehindertem Kind bei uns unterzubringen.“



### GLÜCKLICHE GEWINNER

Um einen zusätzlichen Anreiz für die Teilnahme an der diesjährigen Mieterumfrage zu bieten, hat die Heimkehr unter allen teilnehmenden Mietern Sachpreise im Wert von insgesamt **1.000,00 Euro** verlost. Anfang Oktober konnten sich die fünf Gewinner schließlich freuen und ihre Preise in der Heimkehr Zentrale entgegennehmen. Zu ergatterten gab es Apple AirPods Pro, diverse Gutscheine zum Verschönern der eigenen vier Wände und ein nagelneues iPhone.



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

### VERTRETERRUNDFAHRT NEU GEDACHT

... und neu gemacht! Eigentlich trifft sich der Heimkehr Vorstand einmal jährlich mit Vertretern und Aufsichtsrat, um gemeinsam die baulichen Highlights des letzten Jahres zu besuchen. Statt in einem Bus haben sich die Akteure diesmal auf virtuellem Wege zu den Neubauprojekten der Genossenschaft bewegt. Dafür hat jeder Vertreter eine Infobox nach Hause geschickt bekommen, in dem sich ein digitaler Bilderrahmen befindet. Einmal an die Steckdose angeschlossen, öffnet sich ein Video, in dem Heimkehr Vorstand Martin Schneider Vertreter und Aufsichtsrat auf eine virtuelle Reise entlang ausgewählter Neubauprojekte mitnimmt. Besonders freut sich die Heimkehr darüber, dass dank der digitalen Lösung alle Mitglieder unter [heimkehr-hannover.de/hauspost](https://heimkehr-hannover.de/hauspost) an der diesjährigen virtuellen Rundfahrt teilnehmen können.



## 3 AUF EINEN STREICH

Gleich drei neue Gesichter hat das **Heimkehr Team** im August willkommen geheißen. Paul Stiller (Mitte) und Johanna Röbbel (oben) werden in den kommenden drei Jahren ihre Ausbildung bei der Heimkehr absolvieren. Die angehenden Immobilienkaufleute werden neben der Abteilung Kundenservice auch die spannenden Abteilungen Finanzen/IT und Bestandsmanagement durchlaufen.

Das Team um Gärtnermeister Hans-Werner Benditte wird seit dem 3. August von Leon Arnoldt (unten) verstärkt. Er absolviert eine Ausbildung zum Garten- und Landschaftsgärtner, in der er sich mit Liebe zum Detail um die Neuanlagen sowie die Gestaltung und Pflege der Heimkehr Grundstücke kümmern wird.



## NOCH MEHR TALENTE ...

Vanessa Esen (oben) wird als qualifizierte Sachbearbeiterin für Unternehmensorganisation zukünftig die Abteilung Finanzen/IT tatkräftig unterstützen. Die gelernte Immobilienkauffrau ist u. a. mit den Themen Prozessoptimierung, Aktualisierung der Geschäfts- und Arbeitsanweisungen sowie der Umsetzung der Digitalen Agenda betraut. Zusätzlich begrüßt die Genossenschaft Thorsten Krüger (unten) im Team. Der gelernte Gas- und Wasserinstallateur ist seit dem 1. Oktober Objektbetreuer für das **Team I** in der Zentrale und übernimmt die Aufgaben von dem kürzlich verabschiedeten Fredi Lambrich.



## ÜBUNG MACHT DEN MEISTER

Neben dem Heimkehr Bauhof in Wülfel entsteht eine neue Übungsfläche für die Heimkehr Azubis. Auf der 2,5 x 3 Meter großen Fläche können die angehenden Gärtner Verlegetechniken für Steinplatten mit verschiedenen Größen und Beschaffenheiten lernen. Die nagelneue Übungsfläche, auf der sich die Azubis schon seit Oktober austoben, hat Heimkehr Gärtnermeister Hans-Werner Benditte im Spätsommer angelegt. Die Heimkehr wünscht allen Azubis auf dem heiligen Rasen gutes Gelingen!

## RICHTFEST IN DER ROTERMUNDSTRASSE 13

Das Neubauprojekt der Heimkehr steht im Stadtteil Vahrenwald-List und umfasst insgesamt 33 überwiegend 2-Zimmer-Wohnungen, deren Bezugfertigkeit für Herbst 2021 geplant ist. Die Heimkehr freute sich über das rege Interesse am Richtfest, das natürlich im Rahmen von Covid-19 unter Einhaltung der vorgegebenen Auflagen am 16.10.2020 stattfand. Beteiligte aus Handwerk, Projektleitung, Architektur und Investment waren zum traditionellen Einschlagen des Nagels im Dachbalken anwesend.

Die zukünftigen Bewohner des Objekts können sich nicht nur über einen Personenaufzug im Haus freuen, sondern durch seine südöstliche Ausrichtung auch auf helle Räumlichkeiten, die zusätzlich auch noch alle über einen Balkon oder eine Terrasse verfügen. Das Highlight des Objekts ist die 130 Quadratmeter große Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses.



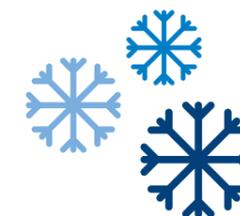
Mehr erleben im E-Paper!  
hauspost.heimkehr-hannover.de



## GROSSE SCHRITTE IN RICHTUNG BARRIEREFREIHEIT

Im Rahmen eines Aufzugprojekts hat die Heimkehr sich zum Ziel gesetzt, ihren Bestand um ein bis zwei Aufzüge pro Jahr zu erweitern. In diesem Jahr wurde ein Haus in der Davenstedter Straße mit einem Aufzug ausgestattet. Ein großer Freiraum in der Mitte des Hauses bei der Treppe bot sich dafür bestens an. Durch den neuen verglasten Aufzug, der 16 Wohnungen erschließt, ist der Zugang zu den Wohnungen nun barrierearm – ebenso wie der Eingang zum Haus, der dank einer Hebebühne rollstuhlgerecht ist.

Ganz zur Freude der Mieter hat die Heimkehr für die Sanierung und Modernisierung keine modernisierungsbedingte Mieterhöhung verlangt. Ein netter Nebeneffekt der Bauarbeiten: Das Dachgeschoss des Hauses wurde zu einer 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 85 Quadratmetern ausgebaut.



## WINTERDIENST

Bitte denken Sie im Sinne Ihrer eigenen Sicherheit daran, dass sich bei Schnee oder Glatteis die Hausgemeinschaft um das Räumen beziehungsweise Streuen der Hauszugänge kümmert. Sprechen Sie sich dazu am besten untereinander ab.

### ✓ FREISTELLUNGS-AUFTRAG

Sofern Sie Ihren Freistellungsauftrag noch für 2020 ändern möchten, können Sie uns diesen bis zum 30.12.2020 einreichen. Einen Freistellungsauftrag finden Sie auf S. 29.

### ✓ STEUERBESCHEINIGUNG

Sie haben bisher eine Steuerbescheinigung erhalten? Dann brauchen Sie nichts weiter zu veranlassen. Die Steuerbescheinigung wird im Laufe des ersten Quartals automatisch verschickt.

### ✓ KONTOAUSZUG

Sie möchten einen Kontoauszug von Ihrem Sparvertrag? Schreiben Sie uns einfach eine E-Mail an [spar@heimkehr-hannover.de](mailto:spar@heimkehr-hannover.de) und geben bitte Ihren Sparvertrag an.



## INFOS AUS DER SPARABTEILUNG

Damit Sie gut auf den Jahreswechsel vorbereitet sind, haben wir hier einige wichtige Informationen für den Sparbereich für Sie zusammengestellt.

### Das sind Ihre Ansprechpartner:

**Ingrid Menke**

Tel.: 0511 98096-252

**Angelika Poness**

Tel.: 0511 98096-251

**Carl Stamer**

Tel.: 0511 98096-250

## VORÜBERGEHENDE SCHLIESSUNG

... der Sparabteilung! Aufgrund der Jahresabstimmung vom 4. Januar 2021 bis einschließlich 6. Januar 2021 muss die Sparabteilung vorübergehend geschlossen bleiben. Ab dem 7. Januar ist die Sparabteilung wieder wie gewohnt für Sie da.



## WOHLVERDIENT GEHT'S AUF EUROPATOUR

Schweren Herzens hat sich die Heimkehr am 30. September von einem langjährigen, treuen Mitarbeiter verabschiedet: **Fredi Lambrich** war 31 Jahre lang bei der Heimkehr als Hausmeister beziehungsweise Objektbetreuer tätig – die Bezeichnung meint dasselbe, änderte sich jedoch im Laufe der Zeit.

Seine Tätigkeit war vielseitig und reichte von der Gartenpflege über den Winterdienst bis hin zu kleineren Wartungs- und Reparaturaufgaben. Lambrich trug die Verantwortung für sämtliche von den Mietern genutzten Flächen. Er sorgte nicht nur für die Funktionsfähigkeit von beispielsweise Fahrstühlen, Eingangstüren, Innen- sowie Außenbeleuchtung, sondern auch für deren Pflege und Instandhaltung. Bei den Mietern war der Objektbetreuer sehr beliebt – mit Rat und Tat stand er ihnen stets zur Seite.

Mit seiner Frau plant Lambrich nun eine gemeinsame Auszeit: Mit dem Wohnmobil geht's durch Europa! Die Heimkehr wünscht Lambrich alles erdenklich Gute und bedankt sich hiermit noch einmal für die langjährigen Treue und seinen Einsatz.



## GÄRTNER (M/W/D) GESUCHT!

Sie haben einen grünen Daumen, ein Auge fürs Detail und arbeiten gerne in der Natur? Dann ist der Beruf des Gärtners bei der Heimkehr genau der richtige für Sie!

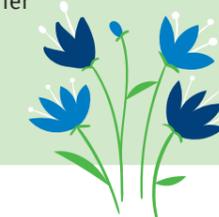
Die Heimkehr sucht zum nächstmöglichen Zeitpunkt einen engagierten Gärtner mit einer Ausbildung im Garten-/Landschaftsbau, der sich um die Pflege und Instandhaltung der Liegenschaften und Grundstücke in Hannover kümmert.

Weitere Infos zu unserer Stellenausschreibung finden Sie auf [heimkehr-hannover.de/karriere-und-ausbildung](http://heimkehr-hannover.de/karriere-und-ausbildung)



## ENDLICH BLÜHT ER AUF

... der Vorgarten in der Röntgenstraße 1 und 3. Denn dort haben am 30. Oktober die Bewohner der beiden Häuser gemeinschaftlich 4.000 Blumenzwiebeln eingepflanzt. Auf Anfrage der Mieterinitiative hat die Heimkehr die frühblühenden Zwiebeln für die Aktion „**Bunter Vorgarten**“ zur Verfügung gestellt und den Mietern so eine kleine Freude bereitet. Nach wenigen Stunden waren alle Zwiebeln gesetzt und der Rasen wieder zusammengepuzzelt. Die Bewohner aus der Röntgenstraße sind jetzt schon gespannt auf eine tolle Blütenpracht im Frühjahr!



## AUS ALT WIRD NEU

Im Rahmen eines Azubi-Projekts, das der ehemalige Auszubildende Jan Philipp Hallbauer in enger Abstimmung mit einem Garten- und Landschaftsbau-Architekten betreut hat, ist in der **Liebrechtstraße 35** neuer Büroraum entstanden. Der Umbau der ehemaligen Heißmangel in ein Objektbetreuerbüro startete Ende letzten Jahres und brachte besondere Herausforderungen mit sich. Umfangreiche Arbeiten, die Heizung, Sanitär und Elektronik betrafen, waren nötig, um die Räumlichkeiten in einen modernen, attraktiven Arbeitsplatz zu verwandeln. Doch das Ergebnis kann sich sehen lassen: Objektbetreuer Jörg Mehrwald freut sich sehr über sein neues Büro, das er im Sommer dieses Jahres beziehen durfte.



# NEUBAU PROJEKTE



## ALEMANNNS GÄRTEN

### Grün, grün, grün ...

Für das neue Projekt der Heimkehr „Alemanns Gärten“ entstehen 39 Wohnungen in der Alemannstraße im Stadtteil Vahrenwald. Nach Abrissarbeiten können die Bauarbeiten demnächst beginnen, sodass das Objekt spätestens im Frühjahr 2022 bezugsfertig sein soll. Die modernen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit insgesamt 21 Tiefgaragenstellplätzen zeichnen sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus: Die Bus- und S-Bahn-Station „Vahrenwalder Platz“ befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch Schulen, Kindertagesstätten und Supermärkte sind zu Fuß schnell zu erreichen. Das Herzstück des Neubaus ist ein begrünter Innenhof, der als Wohlfühloase fungieren soll.

## AHORNSTRASSE

### Aufwertung durch Baulückenschließung

Auf dem Grundstück der Ahornstraße 5a wurde der alte Gewerbe- und Garagenhof für eine Verdichtung mit Wohnraum abgerissen. Hier entstehen nun 14 moderne Wohnungen mit insgesamt 690 Quadratmetern Wohnfläche.

Die Wohnungen liegen in einem ruhigen Wohngebiet im Stadtteil Mittelfeld und befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Haltestelle „Stadtfriedhof Seelhorst“. Die Arbeiten sind bereits in vollem Gange und sollen im Winter 2021/2022 fertiggestellt werden.

## COMING SOON



Bis 2023 wird die Heimkehr insgesamt 500 qualitativ hochwertige Wohnungen zu sozial verträglichen Preisen errichten. Die Neubauprojekte, die sich in ganz Hannover verteilen, befinden sich allesamt in unterschiedlichen Entwicklungsstufen. Hier finden Sie einen Überblick zum aktuellen Stand ausgewählter Projekte.

## WEBERSTRASSE

### Neuer Wohnraum in Linden

Auf dem Gelände einer ehemaligen Autowerkstatt im beliebten Stadtteil Linden entsteht das neue Bauprojekt „deisterquartett“.

Hier ist ein Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen geplant, die zwischen 63 und 103 Quadratmeter groß sind. Die zukünftigen Bewohner können sich nicht nur über neun Tiefgaragenstellplätze freuen, sondern auch über eine lebendige Umgebung, die in fußläufiger Entfernung diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln bietet. Bezugsfertig soll das Objekt zum Frühjahr 2022 sein.



## GROSSE PFAHLSTRASSE

### List erwartet Wohnraumzuwachs mit viel Grün

Nach Klärung aller Umstände und Details darf nun endlich weitergebaut werden. Auf ca. 3.500 Quadratmetern entstehen in der Große Pfahlstraße in der List neue Wohneinheiten: ein Mehrfamilienhaus in 5-geschossiger Bauweise mit einem Steildach und ein Hinterhaus in 3-geschossiger Bauweise mit roter Klinkerfassade. Die 40 Wohneinheiten umfassen 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Die zukünftigen Bewohner können sich nicht nur über Außenanlagen mit Grünflächen, Spielplätzen und Fahrradabstellanlagen freuen, sondern auch über eine geräumige Tiefgarage. Highlight ist aber vor allem die Begrünung: Der Innenhof sowie das Dach des Hinterhauses erhalten Grünflächen. Die Fertigstellung der beiden Häuser ist für den Sommer 2022 geplant.



# NEUBAU PROJEKTE



Nur noch  
wenige freie  
Wohnungen im  
Vitalquartier!

## BUCHHOLZER GRÜN & VITALQUARTIER

### Wohnungsvermarktung rein digital

Im Herbst 2020 hat die Vermarktung der beiden Neubauprojekte Buchholzer Grün und Vitalquartier begonnen – und das auf besondere Art und Weise. Interessenten hatten die Möglichkeit sich schon vor der Fertigstellung die Grundrisse der Objekte digital anzuschauen. Interaktive 3D-Modelle der gesamten Häuser zeigen neben dem Grundriss der Wohnungen beziehungsweise Reihenhäuser zusätzlich den Aufbau des gesamten Hauses. Dadurch haben Interessenten einen genauen Einblick in die Lage ihrer favorisierten Wohnung, beispielsweise auf welcher Seite des Hauses diese liegt oder wie viele Wohnungen auf

der Etage noch angesiedelt sind. Eine andere, erstmalige Neuheit bei der Vermarktung: ein virtueller Rundgang. Das kurze Video führt den Interessenten jeweils durch ein Musterreihenhaus im Buchholzer Grün und durch eine Musterwohnung im Vitalquartier. Neben einem sehr realitätsnahen Eindruck der jeweiligen Wohnung gibt diese „digitale Wohnungsbesichtigung“ sogar noch Inspiration für die Innenreinigung.

Wer sich den digitalen Leckerbissen nicht entgehen lassen möchte, sollte auf den jeweiligen Websites der Bauprojekte vorbeischaun: [www.vitalquartier-heimkehr.de](http://www.vitalquartier-heimkehr.de) [www.buchholzer-gruen.de](http://www.buchholzer-gruen.de)

## DIETRICHSTRASSE

### Wohnen mitten in der Stadt

Die Heimkehr hat ihren Bestand um zwei Häuser unmittelbar in der Nähe des Zentrums erweitert. Ein Mehrfamilienhaus und ein dahinter liegendes Loft-Hofgebäude – eine ehemalige Lagerhalle, die kernsaniert wurde – bieten insgesamt 23 neue Wohneinheiten. Im Mehrfamilienhaus sind 19 Wohnungen überwiegend mit Balkonen angesiedelt, während das Loftgebäude vier Wohnungen umfasst. Die Einheiten im Loftgebäude locken neben dem gehobenen Ausstattungsstandard auch mit Balkonen und Terrassen. Insgesamt beläuft sich die Wohnfläche der beiden Häuser auf rund 1.300 Quadratmeter. Besonders attraktiv: Die Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar und auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut.



## HINGUCKER IM HANDUMDREHEN



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

Egal, ob zur Verschönerung der eigenen Wohnung oder als Last-Minute-Weihnachtsgeschenk: Scandi-Ringe sind ein Must-have für alle, die ihr Zuhause schön und gemütlich mögen. Wer jetzt denkt, die Blumenkränze seien ein kostspieliges Vergnügen, hat falsch gedacht. Denn die verspielten Wohnaccessoires sind im Handumdrehen selbst gebastelt. Für alle detailverliebten Dekorateure haben wir eine kleine Bastelanleitung

zusammengestellt, mit der die Scandi-Ringe ganz einfach und individuell angefertigt werden können.

### MATERIALIEN, DIE SIE BENÖTIGEN:

- Einen Metall-Ring in der Größe und Farbe Ihrer Wahl
- Einen Dekodraht und eine Kordel
- Z. B. Eukalyptus und Trockenblumen
- Eine Schere



### STEP 1

Im **Blumenladen Indigo** haben Sie eine tolle Auswahl an frischen Blumen und Trockenblumen. Schnappen Sie sich ein paar Blumen und legen Sie sich die weiteren Materialien zurecht.

### STEP 2

Bilden Sie eine Basis – z. B. mit Eukalyptus. Legen Sie den Eukalyptus um den Metallring und umwickeln Sie ihn zur Befestigung mit dem Dekodraht.



### STEP 3

Kommen wir zu den Blumen: Dekorieren Sie nun den Ring mit (Trocken-)Blumen. Platzieren Sie die Blumen, wie es Ihnen gefällt und umwickeln Sie diese ebenfalls zur Befestigung mit dem Draht.

### STEP 4

Wählen Sie die gewünschte Länge der Kordel aus und schneiden Sie diese dort ab. Die Kordel kann nun beliebig am Ring festgeknotet werden.

## WEIHNACHTSAKTION: SCANDI-RINGE FÜR DEN GUTEN ZWECK!

Schicken Sie uns Ihr Foto vom selbst gebastelten Scandi-Ring und tragen Sie so zu einer hohen Spendensumme für das Aegidius-Haus AUF DER BULT bei. Für jedes eingegangene Foto spendet die Heimkehr 10,00 Euro an die hannoversche Kurzzeitpflegeeinrichtung für schwerbehinderte und schwerkranke Kinder. Senden Sie Ihr Foto bitte bis zum 13.01.2021 per E-Mail an [social@heimkehr-hannover.de](mailto:social@heimkehr-hannover.de) oder per Direktnachricht bei Facebook beziehungsweise Instagram an:



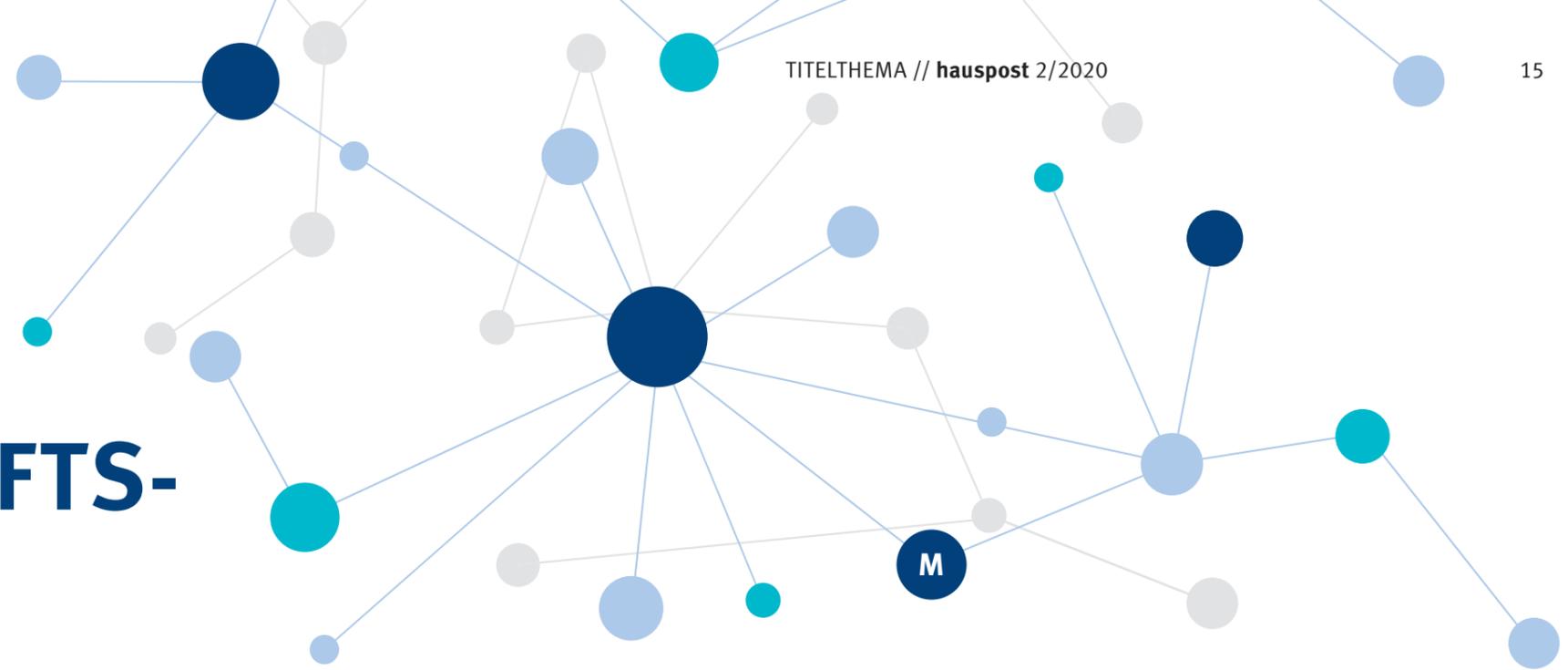
Heimkehr e.G.



heimkehr\_hannover

Unter allen Teilnehmern wird ein Gutschein für das Blumengeschäft Indigo im Wert von **50,00 Euro** verlost.

Stabilität in ungewissen Zeiten:  
**DAS GENOSSENSCHAFTS-  
 MODELL**



Einzelne schließen sich zusammen, um gemeinsam mehr zu erreichen – das ist die Grundidee der Genossenschaft. Sie geht u. a. auf Friedrich Wilhelm Raiffeisen und Hermann Schulze-Delitzsch zurück, die vor ungefähr 200 Jahren lebten. Doch selten war der solidarische und wertebasierte Genossenschaftsgedanke so en vogue wie heute. Wir haben uns mit dem Mann getroffen, der in seiner Wohnung einen unglaublichen Bücherbestand von 25.000 Exemplaren zählt: Prof. Dr. Jürgen Keßler. Mit ihm sprechen wir über die gesellschaftliche Bedeutung von Genossenschaften und das immense Gewicht von Vertreterwahlen. Bei unserem Interview mit dem ehemaligen Stiftungsprofessor für Wohnungsgenossenschaften und genossenschaftliches Prüfwesen wird eines schnell klar: Genossenschaften sind – damals wie heute – von großer Bedeutung für unser gemeinschaftliches Zusammenleben.



### Herr Prof. Keßler, wir hören immer wieder von der Renaissance des Genossenschaftsmodells. Woran erkennt man diese Renaissance und was sind ihre Gründe?

Dafür gibt es eine Vielzahl von Anhaltspunkten. Zum einen hat die UNESCO im November 2016 die Genossenschaftsidee als ersten deutschen Beitrag auf ihre Liste „Immaterielles Kulturerbe der Menschheit“ aufgenommen. Daran sieht man direkt, welche hohe Relevanz der Genossenschaftsgedanke besitzt. Zum anderen zählen wir weltweit ungefähr 800 Millionen Genossenschaftsmitglieder in über 100 Ländern. Das zeigt, wie international verbreitet die Kulturform der Genossenschaft ist. Natürlich gibt es viele weitere Anhaltspunkte, die eine Renaissance der Genossenschaftsidee bestärken, jedoch würde das Aufzählen aller dieser Argumente den Rahmen des Interviews sprengen.

### Liefert das demokratische Prinzip – so wie es in Genossenschaften gelebt wird – in der aktuellen Zeit mehr Stabilität?

Ja, selbstverständlich tut es das. Das können Sie am klassischen Beispiel der Wohnungsgenossenschaften festmachen: Deren Mitglieder sind einerseits Anteilseigner der Genossenschaft, gleichzeitig sind sie aber auch die Nutzer der Genossenschaft –

beispielsweise als Mieter der Genossenschaftswohnungen. Diese ideale Übereinstimmung von Anteilseigner und Nutzer innerhalb des eigenen Unternehmens ist natürlich ein Merkmal, das Genossenschaften deutlich von anderen Modellen der Wohnungswirtschaft unterscheidet. Wenn wir uns das Beispiel der Kapitalgesellschaften anschauen, wird schnell klar, dass diese Diener zweier Herren sind: Sie müssen auf der einen Seite die Renditeinteressen der Anleger verfolgen, auf der anderen Seite aber auch die Belange der Mieter. Da bei den Genossenschaften die Mitglieder aber gleichzeitig Anleger und Mieter sind, fällt dieser Interessenkonflikt weg. Man kann auch sagen, dass Genossenschaften für Kapitalanleger uninteressant sind – daraus resultiert wiederum eine ungemein wichtige Unabhängigkeit gegenüber Anlegern. Niemand muss innerhalb einer Genossenschaft befürchten, von kapitalstarken Anlegern überstimmt zu werden – denn jedes Mitglied hat nur eine Stimme.

Die Genossenschaft ist mit Sicherheit die stabilste Rechtsform, die wir in Deutschland haben. Außerdem wird Mietern in Wohnungsgenossenschaften nicht gekündigt – außer bei der Missachtung von Regeln. Das heißt, man wohnt in einer Genossenschaftswohnung unheimlich sicher. Nicht umsonst leben deutschlandweit rund fünf Millionen Menschen in Genossenschaftswohnungen.

### Welche Rolle spielt genossenschaftliches Wohnen heutzutage insgesamt?

Die Wohnungsgenossenschaften unternehmen für ihre Mitglieder viel mehr als die reine Versorgung mit Wohnraum. Sie kümmern sich um soziale Belange der Mitglieder, organisieren Ausflüge, bieten teilweise eine Rechtsberatung an, unterhalten Kindergärten und kümmern sich um die Senioren in der Genossenschaft. Es geht also weit über das eigentliche Wohnen hinaus. Es geht viel mehr um das Surrounding des Wohnens – man handelt im Interesse der Gemeinschaft.



„Die Genossenschaft ist mit Sicherheit die stabilste Rechtsform, die wir in Deutschland haben.“

### Was können Genossenschaften tun, um auch zukünftig ihre gute Position am Markt zu behaupten? Ist das Modell zukunftsfähig?

Genossenschaften sind per se zukunftsfähig. Deshalb kommt es momentan auch zu immer mehr Genossenschaftsgründungen – übrigens nicht nur im Immobilienbereich. Wir sehen mittlerweile auch viele Energie-, Handels- und Handwerksgenossenschaften. Die Genossenschaft ist übrigens die am wenigsten insolvenzanfälligste Unternehmensform, die wir kennen. So viel zum Thema Stabilität und Zukunftsfähigkeit. (lacht)

Vertreterwahl

2021

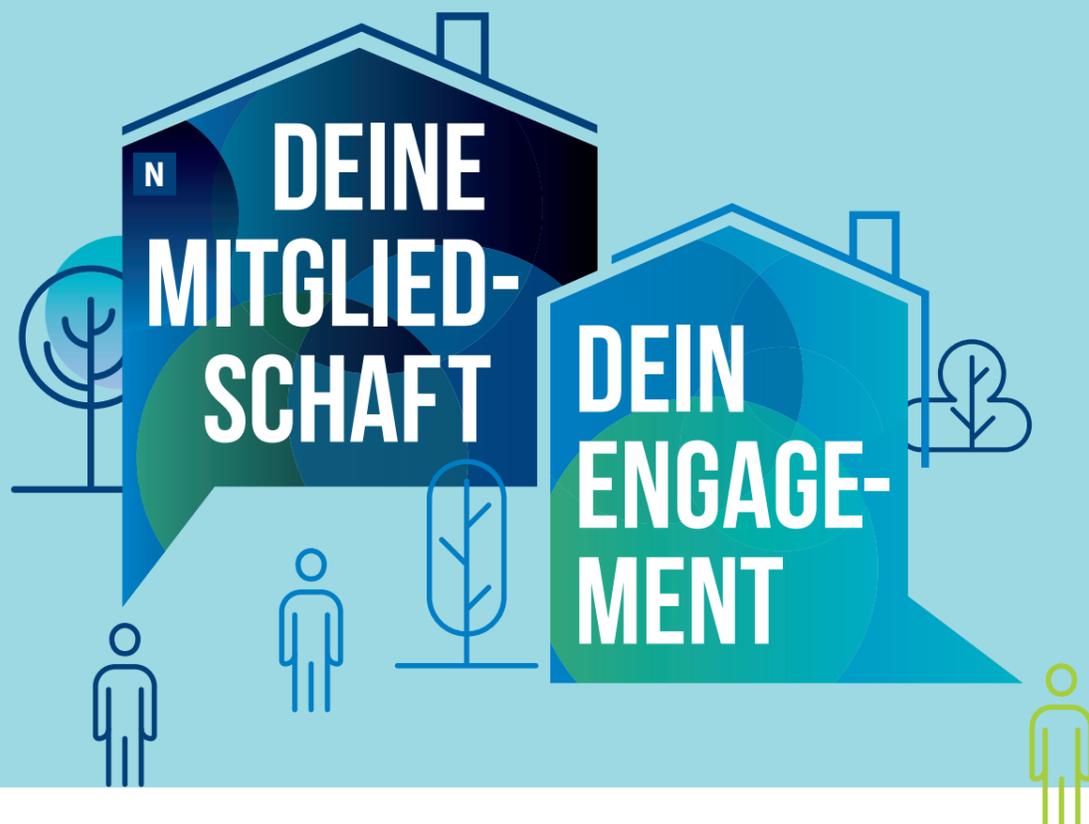
Mehr zum Thema Vertreterwahl erfahren Sie in dieser Ausgabe auf der folgenden Doppelseite.



### Im Frühjahr 2021 steht bei der Heimkehr die nächste Vertreterwahl an. Weshalb ist es so wichtig, dass die Mitglieder der Heimkehr an der Wahl teilnehmen und sich sogar zur Wahl aufstellen lassen?

Zunächst möchte ich betonen, dass jedes Mitglied an der Wahl teilnehmen sollte. Dafür muss ein intrinsisches Interesse vorhanden sein, denn schließlich ist es das eigene Unternehmen, um das es geht. Darüber hinaus geht es bei der Wahl auch um das Unternehmen, das eine wesentliche Komponente der persönlichen Existenz bereitstellt: die eigene Wohnung. Wer sich dann noch zur Wahl aufstellen lässt, hat die Möglichkeit, mit viel Einfluss über zukünftige Anliegen zu entscheiden und zentrale Aufgaben zu übernehmen.





# GENOSSENSCHAFT LEBT VOM

## Mitmachen

Alle fünf Jahre ist Vertreterwahl – im Frühjahr 2021 ist es also wieder so weit. Deshalb möchte die Heimkehr ihre wahlberechtigten Mitglieder herzlich dazu einladen, sich aktiv in den demokratischen Prozess einzubringen und zu kandidieren sowie die aufgestellten Kandidaten zu wählen. Doch was genau macht ein Vertreter überhaupt? Wie zeitaufwendig ist die Tätigkeit? Und wo kann ich kandidieren? Antworten auf diese und viele weitere Fragen sind auf der nächsten Seite zusammengefasst.

### WAS IST DIE VERTRETERVERSAMMLUNG?

Die Vertreterversammlung ist das höchste Organ der Genossenschaft. Sie besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern gewählten Vertretern, die ihr Amt im Gesamtinteresse der Genossenschaft und Mitglieder ausüben. In regelmäßigen Zusammenkünften und Versammlungen hat jeder Vertreter ein Rede-, Antrags-, Vorschlags-, Auskunfts- und Stimmrecht. Zusammen entscheiden die Vertreter über Satzungsänderungen, die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Bilanzgewinns und die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat. Außerdem wählen die Vertreter die Mitglieder des Aufsichtsrats.

### WAS MUSS ICH MITBRINGEN, UM EIN GUTER VERTRETER ZU SEIN?

Kurz gesagt: Vertreter stehen im ständigen Austausch mit den Mitgliedern in ihrem Wahlbezirk. Sie sind also sehr kommunikative und engagierte Persönlichkeiten, die sich gerne im Gesamtinteresse der Genossenschaft und Mitglieder einbringen. Mit einem überschaubaren Zeitaufwand gestalten Vertreter die Zukunft der Heimkehr also aktiv mit – auf ehrenamtlicher Basis. Um einen ausführlichen Einblick in den Alltag eines Vertreters zu bekommen, können sich Interessenten jederzeit unter folgendem Link das Interview mit dem erfahrenen Heimkehr Vertreter Rainer Zinn anschauen: [heimkehr-hannover.de/vertreterwahl-2021](https://heimkehr-hannover.de/vertreterwahl-2021)

### WIE WERDE ICH VERTRETER?

Zur Wahl können sich alle geschäftsfähigen Mitglieder der Heimkehr aufstellen lassen, die nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat der Genossenschaft angehören. Darüber hinaus ist es auch möglich, ein anderes Mitglied zur Wahl vorzuschlagen. Dem Vorschlag ist eine Erklärung des Vorgeschlagenen beizufügen, dass dieser mit seiner Benennung einverstanden ist.



## DREI WEGE DER KANDIDATUR

Unter Angabe des Namens, Vornamens und der Anschrift des Kandidaten



**PER E-MAIL:**  
[vertreterwahl@heimkehr-hannover.de](mailto:vertreterwahl@heimkehr-hannover.de)



**PER FORMULAR AUF DER WEBSITE:**  
[heimkehr-hannover.de/vertreterwahl-2021](https://heimkehr-hannover.de/vertreterwahl-2021)



**PER POST AN DIE HEIMKEHR:**  
Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG,  
Hildesheimer Str. 89, 30169 Hannover

Vertreter  
wahl

2021

**JETZT KANDIDIEREN  
ODER KANDIDATEN  
VORSCHLAGEN!**



[heimkehr-hannover.de/  
vertreterwahl-2021](https://heimkehr-hannover.de/vertreterwahl-2021)



# Grund zur Freude!

## DIE ERGEBNISSE DER NEUEN MIETERUMFRAGE

Um ihren Mietern stets den besten Service bieten zu können, hat die Heimkehr von Juni bis August mit ihrem etablierten Partner AktivBo erneut eine Mieterumfrage gestartet. Schon die letzte Umfrage vor drei Jahren lieferte wertvolle Ergebnisse in Bezug auf Kundenwünsche und wichtige Anliegen der Mieter. Die Umfragen ermöglichen der Heimkehr an den daraus hervorgegangenen Verbesserungswünschen zu arbeiten, um so die hohe Qualität des Services beizubehalten und diese stetig zu verbessern.

Beteiligt haben sich insgesamt 61% der Mieter, was im bundesweiten Branchendurchschnitt einem echten Spitzenwert entspricht. Beachtenswert ist auch, dass von allen beantworteten Fragebögen 31% online beantwortet wurden. Damit hat sich diese Quote im Vergleich zur letzten Umfrage mehr als verdoppelt.

Abgefragt wurde die Zufriedenheit in den Bereichen Kundenservice, Produkt, Preis-Leistungs-Verhältnis, Attraktivität und Image. Insgesamt ist die Zufriedenheit mit dem **Kundenservice** von 79% auf 87% gestiegen. Dazu zählt u. a. die Verbesserung der Reaktion auf ein Anliegen um ganze 7,4 Prozentpunkte und die

Erhöhung der telefonischen Erreichbarkeit (s. Grafik). Die letzte Umfrage sowie die jetzige haben gezeigt, dass es hinsichtlich der Sicherheit noch Verbesserungswünsche gibt. Schon nach der Umfrage vor drei Jahren hat die Heimkehr an dieser Stelle schnell reagiert und ein Investitionsprogramm auf den Weg gebracht, das zum Ziel hat, im gesamten Bestand moderne Video Gegensprechanlagen zu installieren. Außerdem wurden den Mietern im Zuge dessen auch Mehrfachverriegelungen an den Wohnungstüren angeboten, um das Sicherheitsgefühl zu erhöhen. So konnte die Zufriedenheit mit der Einbruchsicherheit der eigenen Wohnung um 15 Prozentpunkte deutlich zulegen.

H

Die Umfrage hat jedoch auch gezeigt, dass der Bereich Sicherheit insgesamt eher unterdurchschnittlich bewertet wurde. Mit diesem Ergebnis kann die Genossenschaft nicht zufrieden sein, sodass mit Hochdruck an entsprechenden Maßnahmen gearbeitet wird.

Im Bereich des **Produkts** liegt die Heimkehr bundesweit unter den besten 25% der Wohnungsunternehmen: 96,8% der Befragten sind mit ihrer Wohnung zufrieden oder sehr zufrieden.

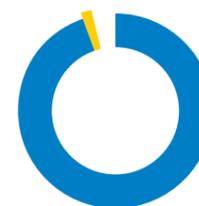
Besonders erfreulich wurde das **Preis-Leistungs-Verhältnis** der Heimkehr bewertet. Auch hier zählt die Genossenschaft mit einer Zufriedenheit von 93,3% zu den oberen 25% im Branchendurchschnitt.

Nicht zuletzt ist die Heimkehr sehr stolz auf ihr **Image**, denn 97,2% der Mieter würden die Genossenschaft

stets weiterempfehlen. Auch dieser Wert bedeutet ein Ranking im oberen Bereich des Branchendurchschnitts. Die **Attraktivität** der Genossenschaft liegt ebenso im sehr guten Bereich.

Das Gesamtergebnis der Umfrage kann sich sehen lassen: Im Vergleich zur vorherigen Umfrage ist die Zufriedenheit der Mieter nochmals gestiegen. Die komplette Auswertung der Ergebnisse sowie die Entwicklung der daraus resultierenden Maßnahmen wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Momentan arbeiten Mitarbeiter aus dem Heimkehr Kundenservice in speziellen Workshops weitere Maßnahmen zur Steigerung der Mieterzufriedenheit aus. Der endgültige Maßnahmenplan wird in der nächsten Ausgabe der hauspost vorgestellt.

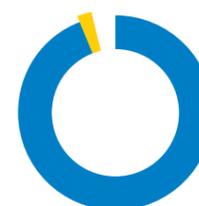
### Ausgewählte Resultate aus der Umfrage im Vergleich zu 2017:



**97%**  
Würden die Heimkehr weiterempfehlen  
2017: 96%  
Anstieg um 1 Prozentpunkt



**93%**  
Zufriedenheit mit dem Preis-Leistungs-Verhältnis  
2017: 89%  
Anstieg um 4 Prozentpunkte



**97%**  
Sind zufrieden mit ihrer Wohnung  
2017: 95%  
Anstieg um 2 Prozentpunkte



**58%**  
Fühlen sich in ihrer Wohnung sicher  
2017: 43%  
Anstieg um 15 Prozentpunkte



**86%**  
Telefonische Erreichbarkeit der Heimkehr  
2017: 84%  
Anstieg um 2 Prozentpunkte



**77%**  
Zufriedenheit mit dem Treppenhauszustand  
2017: 60%  
Anstieg um 17 Prozentpunkte



## Zuckersüße Hofkonzerte

Um ihre Mieter rechtzeitig in Weihnachtsstimmung zu bringen, veranstaltet die Heimkehr im Dezember acht Weihnachtskonzerte mit der Marching-Band „Die Marshmallows“.

Das Trio aus Hannover wird in den Innenhöfen der Genossenschaft deutsche und internationale Weihnachtslieder spielen – sowohl im Original als auch im Swing-Stil. Die Konzerte können unter Einhaltung des Mindestabstands direkt im Innenhof verfolgt werden. Wer das Spektakel lieber auf seinem Balkon erleben möchte, sollte sich eine Tasse heiße Schokolade schnappen und dazu die gehörige Portion Marshmallows genießen. Das wird ein vorweihnachtlicher Leckerbissen!

Coronabedingt werden in den kommenden Monaten bis auf Weiteres **keine Präsenzveranstaltungen** stattfinden.

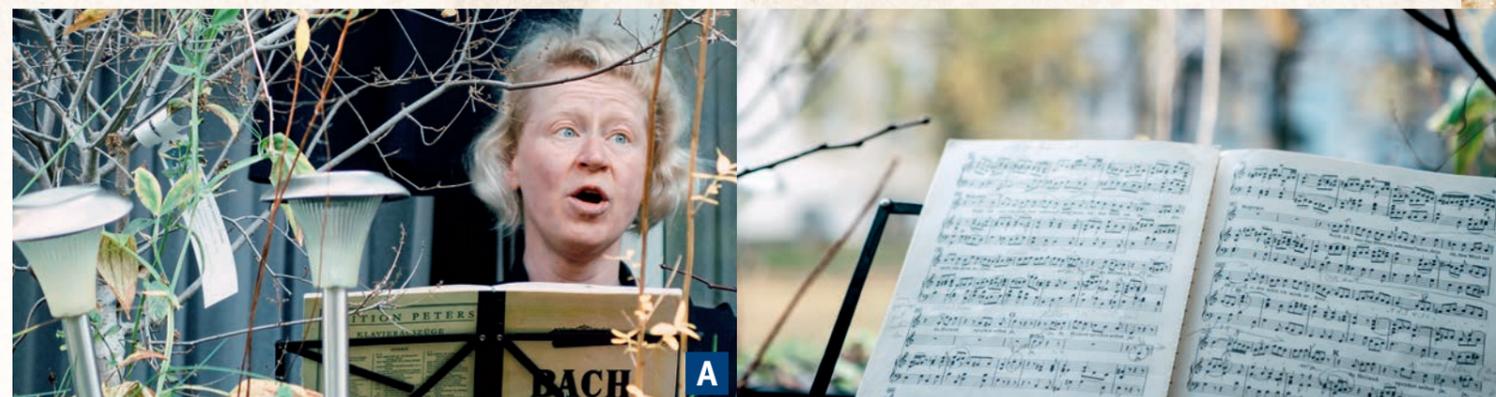


Fröhlicher

# Balkongesang

während der Corona-Zeit

Die Antwort auf die Frage „Was machen die Menschen zu Corona-Zeiten?“ ist für Martina Petersen ganz einfach zu beantworten. Singen! Denn Singen ist Frau Petersens größte Leidenschaft. Was sich aus der Liebe zum Singen gemeinsam mit den Einschränkungen im ersten Lockdown im März entwickelte, hätten wahrscheinlich weder Frau Petersen selbst noch ihre Nachbarn in der Philipsbornstraße gedacht: ein tolles Projekt, das zu einem regelmäßigen kleinen Ereignis geworden ist.



Angefangen hat alles am 16. März. Die evangelische Landeskirche rief dazu auf, abends an geöffneten Fenstern oder auf Balkonen das Lied „Der Mond ist aufgegangen“ zu singen. Die Sopranistin und staatlich geprüfte Atem-Sprech-Stimmelehrerin Martina Petersen kam dem natürlich mit viel Gefallen nach und sang ab diesem Zeitpunkt jeden Abend um 19:45 Uhr auf ihrem Balkon. Da der Richtung Innenhof ausgerichtet ist, an den Häuser dreier unterschiedlicher Straßen grenzen, konnten sehr viele der Anwohner und Nachbarn dem Gesang lauschen.

Um für etwas Abwechslung zu sorgen, variierte Petersen im Laufe der Zeit ihre Lieder. „Also sang ich jeden Abend ein anderes Lied, immer in der Hoffnung, dass die anwesenden Leute von ihren Balkonen mitsingen würden. Sie haben aber lieber zugehört und anschließend Applaus gegeben“, erzählt Petersen. Daraus entstanden ist dann ein ca. 5-minütiges Kurzprogramm, bestehend aus einem einleitenden Kanonvers, einem Volkslied oder einem Choral, einer klassischen Arie und zum Abschluss jedes Mal die „Ode an die Freude“.

Die tägliche Darbietung gefiel: Mit der Zeit ist ein Stammpublikum entstanden, das aus 15 bis 50 Zuhörern bestand – abhängig von Wetterlage und Wochentag. Alle Altersstufen, von Kindern über Eltern bis hin zu Senioren, waren dabei vertreten. Überwiegend saßen die Leute auf ihren Balkonen und hörten zu, aber auch im Innenhof saßen Eltern neben ihren spielenden Kindern und spitzten die Ohren.

Frau Petersen bemerkte bei dem Ganzen einen netten Nebeneffekt, denn viele Bewohner, die im Innenhof nebeneinander saßen – natürlich mit dem nötigen Abstand –, kamen miteinander ins Gespräch und lernten sich besser kennen: „Das gesamte Zusammenleben auf dem Hinterhof ist freundlicher geworden“, freut sich Petersen. Sie ist froh, gerade in dieser Zeit etwas Freude verbreitet und einen Beitrag zu einem angenehmen, harmonischen Miteinander geleistet zu haben. Ihr Resümee nach sieben Monaten täglichen Singens: „Diese geschenkte Fröhlichkeit ist gelungen.“



MIT GROSSEN SCHRITTEN IN RICHTUNG

# KLIMA SCHUTZ

Hartmut Schindler feiert dieses Jahr nicht nur sein 20-jähriges Jubiläum bei der Heimkehr, sondern auch die erfolgreiche Durchführung eines neuen, innovativen Klimaschutzprojekts, das die Wohnungsgenossenschaft gemeinsam mit der Firma Corona Solar umgesetzt hat. Schindler war als technischer Koordinator in erster Linie für das Projekt zuständig und freut sich sehr darüber, dass dieses nun vor Kurzem die zweijährige Testphase ohne Beanstandung abgeschlossen hat.

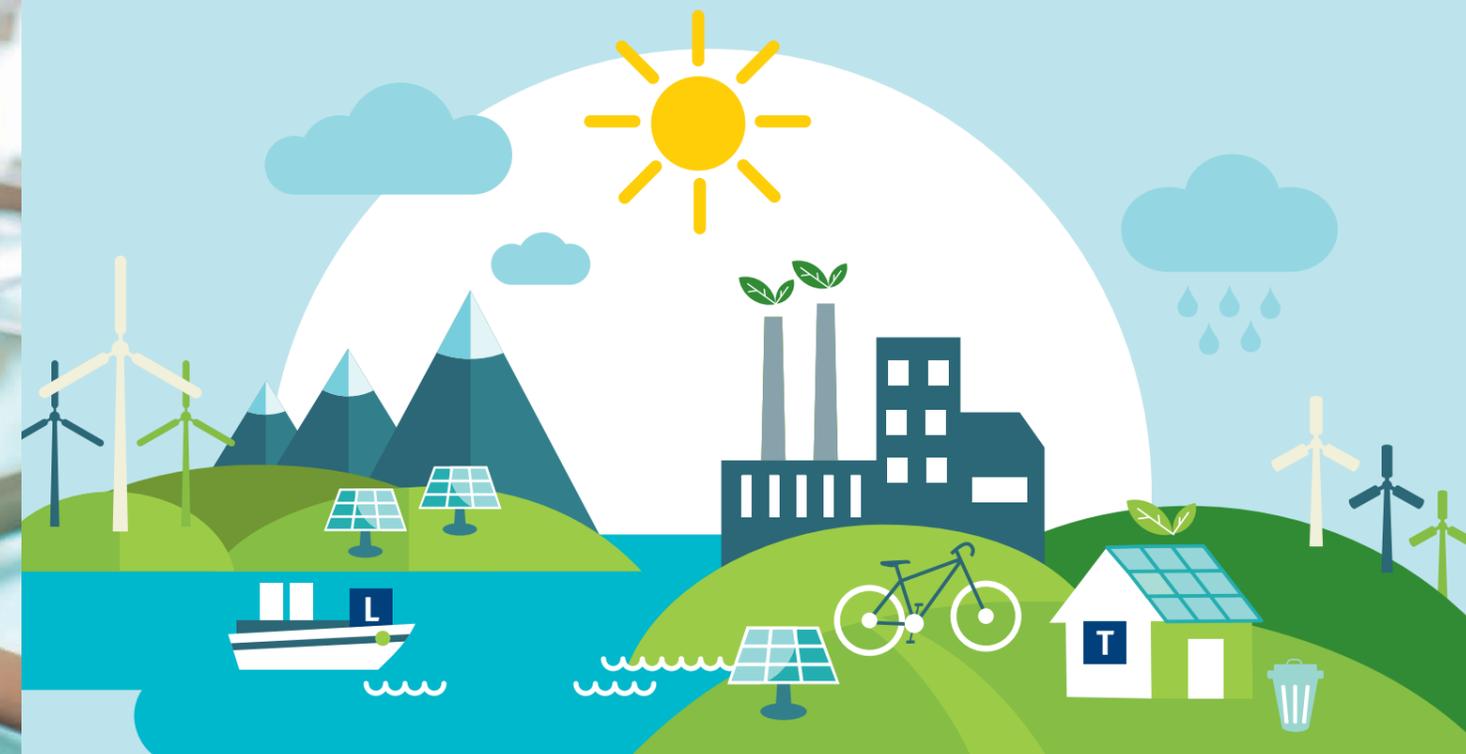
**Im Zuge dieses Projekts wurden in insgesamt 133 Wohnungen in Hannover-Linden zwei Ultrafiltrationsanlagen eingebaut. Ultrafiltrationsanlagen bereiten Trinkwasser energiesparend und hygienisch auf. Mit diesem Verfahren kann die Temperatur des warmen Trinkwassers in Häusern mit zentraler Warmwasserbereitung dauerhaft auf 50 °C gesenkt werden. „In den alten Anlagen brauchte man 60 bis 65 °C“, erläutert Schindler, „und aus Angst vor Legionellen wurde das Wasser einmal pro Woche auf 70 °C erhitzt.“**

Schindler arbeitet bei der Heimkehr im Bereich technische Gebäudeausrüstung und sieht in dem Verfahren der Ultrafiltration sehr viele Vorteile: „Es ist chemiefrei und das Wasser behält seine Güte, denn die Gesamtzellzahl im Wasser sinkt, aber es wird nicht entsalzt. Die niedrige Wassertemperatur reduziert Wärmeverluste, verringert das Aufheizen parallel verlaufender Kaltwasserleitungen und bewahrt Bauteile und Armaturen vor dem Verkalken.“ Insgesamt spare man rund 20 % Energie – eine ganze Menge! Ganz zur Freude von Schindler wurde bereits im Stadtteil Vahrenwald ein ähnliches Projekt gestartet. Die beiden sogenannten „Leuchtturmprojekte“ werden sogar von der Region Hannover als regional bedeutsame Klimaschutzvorhaben gefördert.

Weitere energiesparende Maßnahmen hat die Heimkehr 2019 in der Liebrechtstraße 1–9 (33 Wohneinheiten), in der Husarenstraße 6–10, Goebenstraße 19 und Am Schatzkampe (50 Wohneinheiten) umgesetzt. Die Thermen in 83 Wohnungen wurden durch Übergabestationen ersetzt, versorgt aus zwei Heizräumen mit Brennwertgaskessel, Pufferspeicher und Luft-Wasser-Wärmepumpe. Mit diesen Projekten leistet die Heimkehr einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz und geht als gutes Beispiel voran.

## HARTMUT SCHINDLER

arbeitet seit dem 11.04.2000 bei der Heimkehr und ist als Technischer Koordinator im Bereich der technischen Gebäudeausrüstung tätig. Sein Aufgabenbereich ist vielseitig. Ein großer Teil davon umfasst die Heizungs-zentralisation – hier begleitet und überwacht er stetig Projekte von der Planung über die Ausführung bis zur Fertigstellung. Zu seinen Aufgaben gehört auch die Kontrolle der Bestandsheizanlagen sowie des Mieterstroms durch Photovoltaik. Bei Angelegenheiten rund um die Heizung und Trinkwasserverlegung bei Neubauten ist er derjenige, der nach dem Rechten sieht und für Ordnung sorgt. Schindler betreut zudem verschiedene Projekte rund um das Thema Klimaschutz, wie beispielsweise die beiden Leuchtturmprojekte.



# Rätselspaß

## GUT AUFGEPASST?

Wenn Sie die hauspost aufmerksam gelesen haben, müssten Ihnen auf den Seiten des Magazins immer wieder einzelne Buchstaben aufgefallen sein, die der Reihe nach zu einem Lösungswort zusammengesetzt werden können!

Challenge accepted? Dann senden Sie uns das Lösungswort bis zum 13.01.2020 per E-Mail an [social@heimkehr-hannover.de](mailto:social@heimkehr-hannover.de) und gewinnen Sie einen von zwei Gutscheinen im Wert von 50,00 Euro für das Möbel- und Einrichtungshaus IKEA.

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

Lösungswort

## Das Heimkehr Kreuzworträtsel – rund ums Wohnen

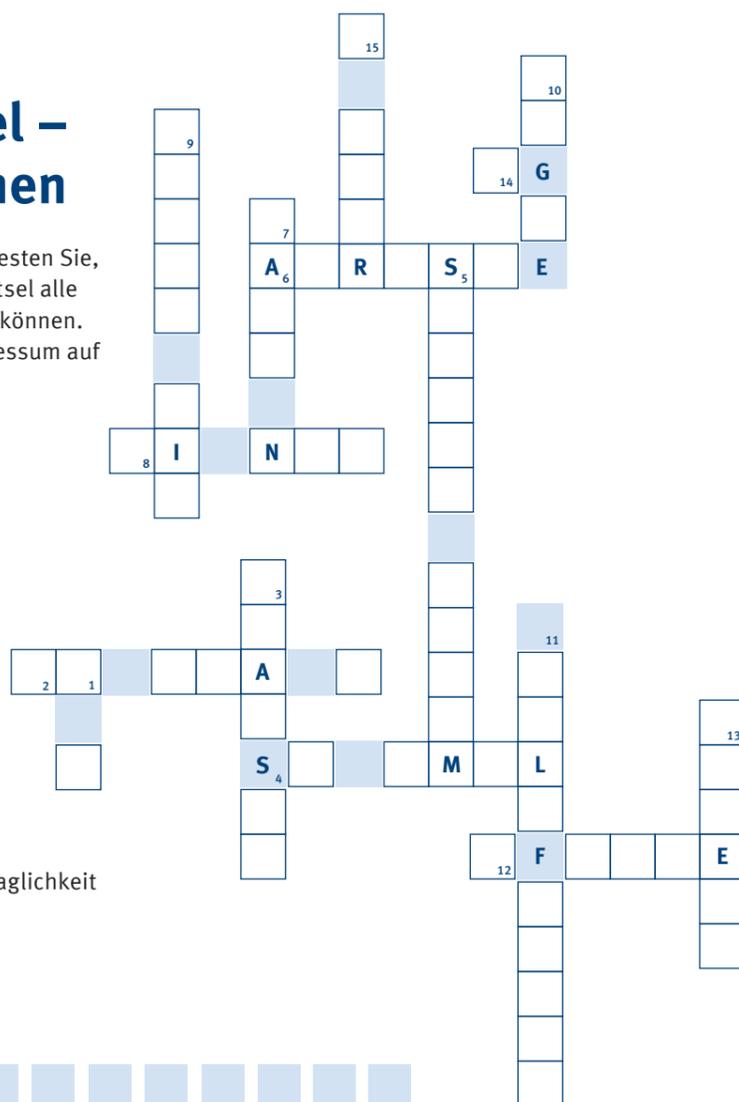
Noch nicht genug gerätselt? Dann testen Sie, ob Sie beim Heimkehr Kreuzworträtsel alle Begriffe rund ums Wohnen erraten können. Die Auflösung verraten wir im Impressum auf Seite 2. Viel Spaß!

### Horizontal

2. Liegesofa ohne Rückenlehne
4. Österreichisch für Hocker
6. Wohnanschrift
8. Abendessen
12. Bratgefäß
14. Abkürzung Erdgeschoss

### Vertikal

1. Heißgetränk
3. Vertragsbedingung
5. Schutz vor Sonneneinstrahlung
7. Gebäudeteil/Erker
9. Dach vom Himmelbett
10. Dänisch für Gemütlichkeit/Behaglichkeit
11. Übernachtungsgelegenheit
13. Synonym für zuhause
15. Wohnungsvermittler



Lösungswort

Die Heimkehr  
verlost  
2 Gutscheine  
für IKEA!

## Das war die VERTRETERVERSAMMLUNG 2020

Die 75. Vertreterversammlung der Heimkehr fand dieses Jahr – natürlich unter Einhaltung vorgegebener Auflagen – am 27. Oktober im Congress Centrum und Designhotel Wienecke XI statt. Nach anfänglicher Feststellung der Beschlussfähigkeit wurden die Neubauoffensive der Heimkehr sowie die Ergebnisse der Befragungen der Mieter, Mitarbeiter und Vertreter vorgestellt. Die Tagesordnung sah für die Versammlung insgesamt acht Punkte vor.

Um das wirtschaftliche Verständnis aus Sicht des Wirtschaftsprüfers näherzubringen, berichtete der Direktor des Verbands für Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Gerhard Viemann über die weiteren Zahlen der Bilanz: Der Jahresüberschuss für 2019 beläuft sich auf 2,4 Mio. Euro. Darüber hinaus stellte Viemann fest, dass sich die durchschnittliche Miete im Jahr 2019 bei 6,53 Euro einpendelte. Die Heimkehr investierte im Jahr 2019 rund 41 Mio. Euro in Ankäufe und Neubauprojekte. Die Investitionen in die vorhandenen Immobilien sind stabil und mit 9 Mio. Euro auf dem hohen Niveau der letzten Jahre. Noch mal 4,7 Mio. Euro wurden für die Instandhaltung ausgegeben.

Die Erweiterung des Bestands bessert die Ertragslage und stärkt die Eigenkapitalsituation. Somit sichert dies wieder die Möglichkeiten der Bestandspflege und die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens. Das konservativ bewertete Vermögen der Heimkehr steigt kontinuierlich an und beläuft sich auf 252 Mio. Euro. Auf Vorschlag von Aufsichtsrat und Vorstand beschloss die Vertreterversammlung die Verteilung des Bilanzgewinns und eine Dividende von 4 % auszuschütten, was einem Betrag von 514.030,00 Euro entspricht.

Zusammenfassend ging aus diesen Zahlen hervor, dass die Vermögensverhältnisse der Heimkehr sehr



V. l. n. r.: Andreas Wundram, Vera Buschmann, Dennis Freund, Reinhold Henschel, Dietrich Künnecke

geordnet sind und die Genossenschaft wirtschaftlich gut aufgestellt ist. Die Zahlen zeigen, dass die Heimkehr ihrem satzungsmäßigen Auftrag, sozial verträglichen Wohnraum zu schaffen, in vollem Umfang nachkommt. Aus diesem Grund hat der Verband ein positives Urteil abgegeben und die Vertreterversammlung hat den Vorstand und den Aufsichtsrat einstimmig entlastet.

Ein anderer wesentlicher Bestandteil der Versammlung war die Wahl in den Aufsichtsrat. Der Aufsichtsratsvorsitzende Andreas Wundram würdigte die jahrelange Amtstätigkeit von Reinhold Henschel und Reinhard Buschmann. Für diese beiden ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieder wurden aus der Vertreterversammlung Vera Buschmann und Dietrich Künnecke gewählt. Dennis Freund wurde turnusmäßig wiedergewählt.

# Die Heimkehr als ATTRAKTIVER ARBEITGEBER



91%

Seriosität

Nachdem die Genossenschaft bereits im Jahr 2016 eine Mitarbeiterumfrage durchgeführt hat, wurde Anfang 2020 erneut um die Meinung der Arbeitnehmer gebeten.

Dabei zeigte sich in nahezu allen Bereichen eine deutliche Verbesserung. So wird die Heimkehr von ihren Mitarbeitern insgesamt als seriöses Unternehmen angesehen. Auch die Zufriedenheit mit der Heimkehr als Arbeitgeber ist deutlich gestiegen: Während 2016 noch 71 % der Mitarbeiter „sehr zufrieden“ oder „eher zufrieden“ angaben, sind es nun 85 %.

Auch das Betriebsklima und die Arbeitsatmosphäre werden besonders positiv hervorgehoben. Insgesamt wird die Genossenschaft von ihren Mitarbeitenden vor allem als seriöses und sozial engagiertes Unternehmen eingeschätzt, das für Qualität steht. Verbesserungsvorschläge seitens der Mitarbeiter gehen vor allem in Richtung Homeoffice und modernere Strukturen.

Das wertvolle Feedback aus den eigenen Reihen und die schrittweise Umsetzung und Implementierung der Verbesserungsvorschläge trägt maßgeblich dazu bei, dass die Heimkehr weiterhin talentierte Mitarbeiter gewinnt und als Arbeitgeber wachsen kann.



84%

Qualität



88%

Sinnvolle Aufgabe



88%

Interessante Arbeit



„Wir wollen weiter wachsen!“



## Freistellungsauftrag für Kapitalerträge und Antrag auf ehedatenübergreifende/ lebenspartnerübergreifende Verlustverrechnung

Gilt nicht für Betriebseinnahmen und Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung

- Erstauftrag  Folgeauftrag  
 Gemeinsamer Freistellungsauftrag<sup>1</sup>

An die  
Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG  
Hildesheimer Str. 89  
30169 Hannover

\_\_\_\_\_  
Mitglieds-Nr.

\_\_\_\_\_  
Steuer-Identifikationsnummer

\_\_\_\_\_  
Steuer-Identifikationsnummer Ehegatte/Lebenspartner

\_\_\_\_\_  
Name, abweichender Geburtsname, Vorname, Geburtsdatum des Gläubigers der Kapitalerträge GP-Nr.

\_\_\_\_\_  
Name, abweichender Geburtsname, Vorname, Geburtsdatum des Ehegatten/des Lebenspartners GP-Nr.

\_\_\_\_\_  
Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

Hiermit erteile ich/erteilen wir<sup>2</sup> Ihnen den Auftrag, meine/unser<sup>2</sup> bei Ihrem Institut anfallenden Kapitalerträge vom Steuerabzug freizustellen und/oder bei Dividenden und ähnlichen Kapitalerträgen die Erstattung von Kapitalertragsteuer beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) zu beantragen, und zwar

- bis zu einem Betrag von \_\_\_\_\_ € (bei Verteilung des Sparer-Pauschbetrags auf mehrere Kreditinstitute).  
 bis zur Höhe des für mich/uns<sup>2</sup> geltenden Sparer-Pauschbetrages in Höhe von insgesamt 801 €/1.602 €<sup>2</sup>.  
 über 0 €<sup>3</sup> (sofern lediglich eine ehedatenübergreifende/lebenspartnerübergreifende Verlustverrechnung beantragt werden soll).

Dieser Auftrag gilt ab dem 01.01. \_\_\_\_\_ bzw. ab Beginn der Geschäftsverbindung.

so lange, bis Sie einen anderen Auftrag von mir / uns<sup>2</sup> erhalten.

bis zum 31.12. \_\_\_\_\_

Die in dem Auftrag enthaltenen Daten und freigestellten Beträge werden dem Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) übermittelt. Sie dürfen zur Durchführung eines Verwaltungsverfahrens oder eines gerichtlichen Verfahrens in Steuersachen oder eines Strafverfahrens wegen einer Steuerstraftat oder eines Bußgeldverfahrens wegen einer Steuerordnungswidrigkeit verwendet sowie vom BZSt den Sozialleistungsträgern übermittelt werden, soweit dies zur Überprüfung des bei der Sozialleistung zu berücksichtigenden Einkommens oder Vermögens erforderlich ist (§ 45 d EStG).

Ich versichere/Wir versichern<sup>2</sup>, dass mein/unser<sup>2</sup> Freistellungsauftrag zusammen mit Freistellungsaufträgen an andere Kreditinstitute, Bausparkassen, das BZSt usw. den für mich/uns<sup>2</sup> geltenden Höchstbetrag von insgesamt 801 €/1.602 € nicht übersteigt. Ich versichere/Wir versichern<sup>2</sup> außerdem, dass ich/wir<sup>2</sup> mit allen für das Kalenderjahr erteilten Freistellungsaufträgen für keine höheren Kapitalerträge als insgesamt 801 €/1.602 € im Kalenderjahr die Freistellung oder Erstattung von Kapitalertragsteuer in Anspruch nehme(n)<sup>2</sup>.

Die mit dem Freistellungsauftrag angeforderten Daten werden auf Grund von § 44 a Abs. 2 und 2 a, § 45 b Abs. 1 und § 45 d Abs. 1 EStG erhoben. Die Angabe der steuerlichen Identifikationsnummer ist für die Übermittlung der Freistellungsdaten an das BZSt erforderlich. Die Rechtsgrundlagen für die Erhebung der Identifikationsnummer ergeben sich aus § 139 a Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz AO, § 139 b Abs. 2 AO und § 45 d EStG. Die Identifikationsnummer darf nur für Zwecke des Besteuerungsverfahrens verwendet werden.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift

\_\_\_\_\_  
ggf. Unterschrift Ehegatte/Lebenspartner, gesetzliche(r) Vertreter

ledig  verheiratet  dauernd getrennt lebend (in Trennung)  geschieden  verwitwet

Zutreffendes bitte ankreuzen.

<sup>1</sup> Angaben zum Ehegatten/Lebenspartner und dessen Unterschrift sind nur bei einem gemeinsamen Freistellungsauftrag erforderlich.

<sup>2</sup> Nichtzutreffendes bitte streichen.

<sup>3</sup> Möchten Sie mit diesem Antrag lediglich eine ehedatenübergreifende/lebenspartnerübergreifende Verlustverrechnung beantragen, so kreuzen Sie bitte dieses Feld an.

Der Höchstbetrag von 1.602 € gilt nur bei Ehegatten/Lebenspartnern, die einen gemeinsamen Freistellungsauftrag erteilen und bei denen die Voraussetzungen einer Zusammenveranlagung i. S. d. § 26 Abs. 1 Satz 1 EStG vorliegen. Der gemeinsame Freistellungsauftrag ist z. B. nach Auflösung der Ehe/Lebenspartnerschaft oder bei dauerndem Getrenntleben zu ändern. Erteilen Ehegatten/Lebenspartner einen gemeinsamen Freistellungsauftrag, führt dies am Jahresende zu einer Verrechnung der Verluste des einen Ehegatten/Lebenspartners mit den Gewinnen und Erträgen des anderen Ehegatten/Lebenspartners. Freistellungsaufträge können nur mit Wirkung zum Kalenderjahresende befristet werden. Eine Herabsetzung bis zu dem im Kalenderjahr bereits ausgenutzten Betrag ist jedoch zulässig. Sofern ein Freistellungsauftrag im laufenden Jahr noch nicht genutzt wurde, kann er auch zum 1. Januar des laufenden Jahres widerrufen werden. Der Freistellungsauftrag kann nur für sämtliche Depots oder Konten bei einem Kreditinstitut oder einem anderen Auftragnehmer gestellt werden.

# Genossenschaft der Tiere

**O Tannenbaum!**  
**Die Weihnachtszeit steht vor der Tür:**  
 Pepe Pinguin schreibt schon fleißig seinen Wunschzettel und Lilo Lager mümmelt leckere, selbst gebackene Kekse, während Herr Melin den Weihnachtsbaum schmückt.

Damit eine gemütliche, kuschelige Weihnachtsstimmung aufkommt, fehlt aber noch etwas Farbe – kannst du aushelfen?



# Ein Hoch auf die JUBILARE

Jedes Jahr ehrt die Heimkehr ihre langjährigen Mieter im Rahmen einer kleinen Festivität. Dieses Jahr konnte solch eine Veranstaltung aufgrund der aktuellen Umstände leider nicht stattfinden. Doch völlig auf eine Ehrung mussten die Jubilare zum Glück nicht verzichten: Sie bekamen nämlich als Dank für ihre langjährige Treue einen Präsentkorb direkt nach Hause geschickt.

Die Heimkehr bedankt sich an dieser Stelle und freut sich sehr über das ihr entgegengebrachte Vertrauen. In Zeiten von Schnelligkeit und Wandel ist so ein langjähriges Mietverhältnis keine Selbstverständlichkeit.

## 40 Jahre

Riedel, Detlef  
 Arlt, Ursula & Peter  
 Eckart, Alfred  
 Meyer, Edith  
 Dallmeyer, Cornelia  
 Wunder, Marianne  
 Haida, Michael

Thielking, Helma  
 Koczy, Gabriele  
 Voltmer, Christa  
 Lorenz, Winfried  
 Middendorf, Traugott  
 Merker, Klaus

## 65 Jahre

Ingrid Witte

## 50 Jahre

Schultze, Renate  
 Wittschurky, Inge  
 Müller, Ursula  
 Scheid, Susanne  
 Schild, Gerda  
 Winter, Traute  
 Fink, Herbert  
 Armbrust, Hannelore  
 Utke, Hanne-Lore  
 Brinkmann, Lutz  
 Serbent, Gert  
 Knappe, Matthias

Preuschoff, Helga  
 Friese, Heinz-Jürgen  
 Fischvoigt, Tabea  
 Pangritz, Klaus  
 Thilo, Ingrid  
 Heyer, Detlef  
 Ziegerath, Fred  
 Corves, Heidemarie  
 Waldmann, Marianne  
 Schwirzke, Horst  
 Auerswald, Horst  
 Tsiambakos, Ioannis





Mit Hochdruck arbeitet die Heimkehr daran, **qualitätsvollen Wohnraum zu sozial verträglichen Preisen** für ihre Mitglieder zu schaffen – so, wie es in der Satzung der Genossenschaft verankert ist.

Zusätzlich trägt die Genossenschaft damit einen beachtlichen Teil zur Wohnbauoffensive der Landeshauptstadt bei.

# DIE HEIMKEHR BAUT 500 NEUE WOHNUNGEN BIS 2023

Entdecken Sie unsere  
aktuellen Projekte auf:  
[heimkehr-hannover.de/bauprojekte](https://heimkehr-hannover.de/bauprojekte)

Wir wohnt besser.