

hauspost

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT HEIMKEHR EG

www.heimkehr-hannover.de



96,9 %
WEITEREMPFEHLUNG

Wir wohnt besser.

Liebe Mitglieder,

in dieser Ausgabe der hauspost geht es vor allem um ein Thema und besonders um die Frage, wie man sich diesem Thema nähern kann: der Zufriedenheit. Uns ist es wichtig, dass sowohl unsere Mietenden als auch unsere Mitarbeitenden zufrieden sind. Die Voraussetzung dafür ist die Kenntnis darüber, welche Bedürfnisse, Wünsche und Vorstellungen diese überhaupt haben. Genau hier kommen unsere Mietendenumfrage und unsere Mitarbeitendenumfrage in Spiel, deren Ergebnisse wir in dieser hauspost vorstellen.

Aber auch ebenso wichtige Themen, wie Innovation, Digitalisierung und Nachhaltigkeit, finden in dieser Ausgabe ihren Platz. Außerdem gibt es viele wertvolle Neuigkeiten aus der Welt der Heimkehr zu erfahren, tolle Weihnachtsaktionen zu entdecken und große Erfolge zu feiern!

Wir wünschen viel Spaß beim Lesen!



Martin Schneider
(Vorstandsvorsitzender
Heimkehr eG)



Anne-Kathrin Beermann
(Vorständin Heimkehr eG)



Impressum

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

Erscheinungsweise
halbjährlich

Auflage
10.500 Exemplare

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

Redaktion
Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG,
B&B. Markenagentur GmbH

Text
B&B. Markenagentur GmbH, Hannover

Layout
B&B. Markenagentur GmbH, Hannover

Fotos/Grafiken
B&B. Markenagentur GmbH (Titel, S. 4–8, 10, 12–14, 22, 24,
28, 29, 31, 32), Daniel Heitmüller (S. 2, 26), MACINA digital
film GmbH & Co. KG (S. 13, 14)

Adobe Stock: BGStock72 (S. 8), by-studio (S. 4), Claudia
Paulussen (S. 31), dmutrojarmolinua (Titel, S. 2–4, 7, 8,
10, 13–16, 19–21, 24–27, 29, 32, 35), geargodz (S. 11),
Gorodenkoff (S. 11), Marty Kropp (S. 28, 29), nikkimeel (S. 3),
VadimGuzhva (S. 4), ViDi Studio (S. 31)

envato elements: itscroma (S. 23), pluit_design (S. 9),
PuzzlerBox (S. 9), slavamishura (S. 9), Temaphoto (S. 25)

4

Flurfunk
Neues aus der Heimkehr

10

Energiesparprojekt
Der Rückblick auf
das Energiesparprojekt

12

Bestandsentwicklung
Neubau und Investitionen
in den Bestand

14

5.000 Wohnungen
Ein besonderer Meilenstein

15

AktivBo Mitgliederbefragung
Einblicke in die Mietendenumfrage

20

Mitarbeitendenbefragung
Die Zufriedenheit der Mitarbeitenden
im Fokus

22

Fortschritt
Über Innovation
bei der Heimkehr

26

Interview
Im Gespräch mit
Anne-Kathrin Beermann

28

Nachhaltigkeitsupdate
Neue Fortschritte in Richtung
Nachhaltigkeit

30

Weihnachtsaktionen
Gemeinsam Gutes tun und
Leckeres bauen

32

Jubilare
Ein Dankeschön an
langjährige Mitglieder

35

Veranstaltungen
Die nächsten Termine
auf einen Blick

Willkommen im Team!



In den letzten Monaten konnten wir gleich mehrere Neuzugänge in unserem Team begrüßen. Anfang August hießen wir insgesamt drei neue Auszubildende herzlich willkommen: Vincent Reisch als Immobilienkaufmann, Martin Kunitz als Tischler und Laurenz Cattau als Gärtner. Nachdem Marikke Diekert die Heimkehr Ende März verlassen hat, freuen wir uns, dass Sven Jesse an ihre Stelle getreten ist und seit dem 8. August das Team der Betriebs- und Heizkostenabrechnung unterstützt. Außerdem begrüßen wir in der Betriebskostenabteilung Tabea Kröninger, in der Sparabteilung Anja Bantschenko und Axel Meier im Projektmanagement der technischen Projektentwicklung. Auf eine gute Zusammenarbeit!



Zusammen schaffen wir das!



Liebe Mitglieder, mit Freude teilen wir Ihnen mit, dass wir einen neuen Service für Sie bereithalten. Herr Dralle, selbst Mieter bei Heimkehr und ehrenamtlich im Repair Café engagiert, steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen bei allen Fahrradproblemen zu helfen. Seit dem 21. November 2023 wird er nun jeden 1. und 3. Dienstag von 15:00 bis 17:00 Uhr in unserem Mietertreff in der Dragonerstraße 1 für Sie da sein. Für Ihr leibliches Wohl wird mit Kaffee und Keksen gesorgt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch und heißen Sie herzlich willkommen!



Weitere attraktive Angebote finden Sie in unserem Veranstaltungskalender auf Seite 35 und auf unserer Website unter heimkehr-hannover.de/veranstaltungen

Ausbau zum Regiebetrieb 2.0

Im Rahmen unserer Strategie haben wir uns den Ausbau des unternehmens-eigenen Regiebetriebs zu einem alle wesentlichen Gewerke umfassenden Handwerksbetrieb auf die Fahne geschrieben. Gerade in Zeiten des Handwerker-mangels sind wir überzeugt davon, dass das der richtige Schritt für die zukünftige Servicequalität der Heimkehr ist. Mit solch einem Regiebetrieb sind wir nicht nur anpassungsfähiger, sondern auch effizienter in der Entscheidungsfindung. Wir können schneller auf Veränderungen am Markt und in der Branche reagieren und sind überzeugt davon, mit einem Regiebetrieb 2.0 auch einen wesentlichen Beitrag zur Kundenzufriedenheit zu leisten. Unsere Mieterinnen und Mieter schätzen seit vielen Jahren die persönliche Betreuung durch unseren Kundenservice und unsere hauseigenen Tischler und Gärtner. Zukünftig können wir diesen persönlichen Kontakt noch weiter ausbauen. Wir planen für den Ausbau die einzelnen Gewerke mit einem Team von bis zu vier Personen auszustatten. In diesem Zuge haben wir bereits im Oktober vier neue Maler eingestellt: Marek Bode, Claas Lepschies, Rolf Becker und Omar Daboe werden uns zukünftig tatkräftig unterstützen. Zudem haben wir mit Arben Pulaj als neuen Leiter im Regiebetrieb jemanden gefunden, der sich mit unserer Unterstützung dem Ausbau und der Weiterentwicklung motiviert annimmt. Wir freuen uns, gemeinsam mit ihm und allen anderen neuen Mitarbeitenden auf dem Bauhof, diese Herausforderung anzugehen!



Den Sommer gebührend gefeiert



Auch in diesem Jahr haben wir den Sommer gebührend mit verschiedenen Festen und Konzerten gefeiert. Ein musikalisches Highlight bot sich beispielsweise beim Sommerkonzert am 18. August im Innenhof der Posener Straße. Die fröhliche Stimmung setzte sich am 15. September beim Sommerfest im Geibelblock fort. Bei erfrischenden Getränken und köstlichen Snacks vom Buffet ließen zahlreiche Mitglieder den Sommerabend gemeinsam ausklingen. Auch die jüngsten Mitglieder kamen nicht zu kurz: Beim Kinderschminken und auf der Hüpfburg hatten auch sie jede Menge Spaß.

Im Galopp für die Umwelt

Am Freitag, den 14. Juli, wurden auch dieses Jahr wieder auf der Neuen Bult die Hufe geschwungen. Der diesjährige Renntag der Bauwirtschaft stand unter dem Motto „After Work“. Bei unserem Stand gab es einiges rund um das Thema Nachhaltigkeit zu entdecken: Es konnten Vogelhäuschen bemalt werden und es gab die Möglichkeit, Baumpatenschaften abzuschließen! Wir hatten eine Menge Spaß und danken allen, die dabei waren und beim Heimkehr-Cup gemeinsam mit uns die Reiterinnen und Reiter angefeuert haben.



Lichterglanz in der Südstadt

Gemeinsam mit unseren großen und kleinen Mitgliedern und den farbenfrohen Laternen haben wir am Freitag, den 10. November, die Straßen der Südstadt zum Leuchten gebracht. Der Laternenumzug, begleitet von Gitarrenklängen und Gesang, startete von unserer Zentrale aus und bewegte sich hin zum Geibelhof. Dort erwartete uns eine gemütliche Zusammenkunft mit Stockbrot, Brezeln und Kinderpunsch. Unser aufrichtiger Dank geht an alle, die in diesem Jahr teilgenommen haben – es war ein wunderbarer gemeinsamer Abend!



Keine Neuigkeiten verpassen! 
Folgen Sie unserem Instagram-Account [@heimkehr_hannover](https://www.instagram.com/heimkehr_hannover) und bleiben Sie rund um Neuigkeiten aus der Welt der Heimkehr immer auf dem Laufenden!

Auf Wiedersehen

Schweren Herzens verabschieden wir uns von unserer langjährigen Mitarbeiterin Angelika Poneß, die ganze 31 Jahre lang bei uns in der Sparabteilung tätig war. Wir möchten ihr herzlich für die ausgezeichnete Zusammenarbeit und insbesondere für ihre langjährige Treue danken. Ihre Hingabe schätzen wir sehr. Frau Poneß wünschen wir alles Gute für ihre Zukunft. Nun hat sie ausreichend Zeit, sich ihren Hobbys zu widmen und vielleicht sogar eine etwas größere Fahrradreise zu unternehmen. Wir freuen uns, dass wir schnell einen Ersatz für Frau Poneß gefunden haben: Ab sofort übernimmt Anja Bantschenko ihre Position in der Sparabteilung.



Erfolgreich nachhaltig investiert



Die im Frühjahr gestartete Klima-Anlage war ein voller Erfolg. Mitglieder hatten seit April die Möglichkeit, bis zu 100 Anteile zu zeichnen, wobei nun bis Ende Oktober insgesamt 51.449 Anteile zusammengekommen sind. Mit dieser Geldanlage unterstützen uns unsere Mitglieder dabei, ausgewählte Maßnahmen umzusetzen, die zur ökologischen Modernisierung unseres Bestands beitragen. Wir haben uns sehr gefreut, dass sich so viele Mitglieder engagiert und für Klimaneutralität eingesetzt haben!

wohNKultur für den guten Zweck

Die wohnKultur ist zurück und hat uns in diesem Sommer gleich zwei aufregende Abende beschert. Am Donnerstag, den 15. Juni, unterhielt der selbsternannte „Vertreter für gehobenen Blödsinn“ Matthias Brodowy das Publikum mit amüsanten und grotesken Geschichten. Politisch, literarisch und musikalisch war hier für alle Zuschauerinnen und Zuschauer etwas dabei! Während es an diesem Abend lustig zugeht, wurde es am zweiten wohnKultur-Abend am 21. September dramatisch. Denn an diesem Abend las die Krimiautorin und langjährige Heimkehr-Mieterin, Claudia Rimkus, aus ihrem neuesten Roman „Erlenried“ vor. Wir haben uns sehr gefreut, dass beide Abende großen Anklang gefunden haben und wir einige Spenden für das Aegidius-Haus auf der Bult, für die Kinderhelden Hannover sowie für die Aktion Sonnenstrahl einnehmen konnten. Auch die nächsten wohnKultur-Abende stehen bereits vor der Tür: Am Dienstag, den 19. Dezember, wird der Mädchenchor Hannover uns ab 18:00 Uhr mit auf eine musikalische Weihnachtsreise nehmen. Und am 11. April ab 18:00 Uhr wird uns das Ensemble Phantastique mit seinem Programm „Feuer und Flamme“ in seinen Bann ziehen.

wohNKultur
Heimkehr schafft Bühne.



Jetzt sind Sie gefragt!

Auch wir legen großen Wert darauf, unsere Informationen und Medien möglichst effizient und sinnvoll zu gestalten. Das hauspost-Magazin bietet eine herausragende Möglichkeit, die Leserinnen und Leser kontinuierlich über die Genossenschaft und ihre vielfältigen Geschichten sowie Ereignisse von Mitarbeitenden und Mitgliedern zu informieren. Daher würden wir uns freuen, wenn Sie sich 5–10 Minuten Zeit nehmen könnten, um an unserer digitalen Umfrage teilzunehmen. In dieser Umfrage erfragen wir nicht nur die inhaltliche Ausprägung der hauspost, sondern auch die gestalterische Welt, um ein möglichst attraktives Medium sowohl in Print als auch digital für Sie zu schaffen.

Hier geht's zur Umfrage:
bit.ly/heimkehrhauspost



hauspost nur noch digital?

Möchten Sie zukünftig die hauspost nur noch in digitaler Form erhalten? In diesem Fall kontaktieren Sie uns bitte unter service@heimkehr-hannover.de, um sich von der gedruckten Ausgabe abzumelden. Anschließend erhalten Sie die neuesten Ausgaben der hauspost ausschließlich als Download-Link. Erkunden Sie hier die Welt der digitalen Ausgaben: heimkehr-hannover.de/hauspost



Energieeffizientes Wohnen leicht gemacht

Die kalte Jahreszeit ist zurück und mit ihr die Notwendigkeit, den eigenen Energieverbrauch zu reduzieren. Im vergangenen Jahr initiierte die Heimkehr ein Pilotprojekt, um gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern von zwei Liegenschaften in Vahrenwald den Gasverbrauch zu senken. Neben einer individuellen Beratung zum richtigen Heizen und Lüften wurde in diesem Zuge auch der Einbau smarter Thermostate in 15 Wohnungen vorgenommen. Ziel des Projektes war es, allein durch die Änderung des Nutzerverhaltens bis zu 10 % des Heizenergieverbrauchs zu senken.

Wir freuen uns, dass wir unser gemeinsames Ziel übertroffen haben und in beiden Objekten zusammen 16 % Heizenergie im Vergleich zum Vorjahr einsparen konnten. Allerdings konnten wir auch in vielen anderen Liegenschaften einen Rückgang des Energieverbrauchs verzeichnen, sodass die Einsparung nicht allein auf die smarten Thermostate zurückgeführt werden kann. Vielmehr ist es der Tatsache des milden Winters und der allgemeinen Sensibilisierung für das Thema geschuldet. Dennoch zeigt das Ergebnis deutlich, dass durch ein bewusstes Heizen und Lüften seitens der Bewohnenden ein erhebliches Einsparpotenzial erzielt werden kann.

Wir wünschen uns, dass Sie auch weiterhin auf Ihren Energieverbrauch achten und wir so gemeinsam einen Beitrag zu einer nachhaltigeren Zukunft leisten können.

**10 %
Energie-
einsparung**



Weitere Informationen zum richtigen Lüften und Heizen können Sie auch hier herunterladen: heimkehr-hannover.de/storage/Downloads/HEIM-heizen_und_lueften.pdf



Neue Regelungen für Kabel-TV und Internet

Seit einigen Jahren unterhalten wir einen Rahmenvertrag mit htp, der all unseren Mieterinnen und Mietern das Empfangen von Kabel-TV ermöglicht. Dies bedeutet, dass Sie in Ihren Wohnungen Kabel-TV genießen können, ohne sich selbst aktiv um Vertragsangelegenheiten kümmern zu müssen. Der vorhandene Kabelanschluss wird ohnehin bereitgestellt und die damit verbundenen Kosten werden automatisch über die Betriebskosten abgerechnet. Dieses sogenannte Nebenkostenprivileg wurde jedoch kürzlich vom Gesetzgeber aufgehoben. Ab dem 1. Juli 2024 dürfen wir als Genossenschaft die Kosten nicht abrechnen. Diese Veränderung stellte uns vor die Herausforderung, eine neue Lösung für den Kabel-TV-Empfang finden zu müssen, die unseren Mieterinnen und Mietern weiterhin maximalen Komfort bietet. Nach sorgfältiger Abwägung verschiedener Alternativen haben wir uns entschieden, unseren Mieterinnen und Mietern die Wahl zu überlassen, ob und von welchem Anbieter sie ab Juli nächsten Jahres Kabel-TV beziehen möchten.

Zusätzlich erweitern wir die Optionen: Ab diesem Zeitpunkt haben Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit, auch über die Koax-Dose ihren Kabel-TV und Internetanbieter frei zu wählen. Bisher konnte über die Koax-Dose nur Kabel-TV von htp bezogen werden.

Wie geht es jetzt weiter?

Aktuell verhandeln wir neue Rahmenverträge mit den Anbietern htp, vodafone und antec. In Kürze werden wir mit detaillierten Informationen zu den Vertragsangeboten auf Sie zukommen. Eine Kündigung Ihres Kabel-TV-Anschlusses ist vor dem 1. Juli 2024 leider nicht möglich. Wenn Sie ab diesem Zeitpunkt kein Kabel-TV mehr in Ihrer Wohnung empfangen möchten, müssen Sie nichts tun. Ihr Kabel-TV-Empfang wird einfach abgeschaltet und es entstehen Ihnen selbstverständlich auch keine Kosten mehr. Wollen Sie allerdings weiterhin Kabel-TV empfangen, müssen Sie mit einem der drei oben genannten Anbietern einen Vertrag abschließen. In der nächsten Ausgabe der hauspost werden wir Sie nochmal gesondert über Ihre Optionen aufklären.

TAE-Dose: In jeder unserer Wohnungen befindet sich eine TAE-Dose, auch als Telekommunikations-Anschluss-Einheit bekannt. Diese kann von jedem Dienstleister genutzt werden und ein Signal liefern. Oftmals werden hierüber das analoge Festnetz und DSL geliefert.

Koax-Dose: Diese Dose wurde bisher ausschließlich von htp genutzt, um darüber Kabel-TV bereitzustellen. Alle anderen Anbieter sind jedoch in der Lage, sowohl Internet als auch Kabel über die Koax-Dose zu liefern.

Mieterinnen und Mieter haben somit die Möglichkeit, ab Juli Einzelverträge mit Anbietern abzuschließen. Die Kosten werden sich zwischen 5,- € und 6,- € für den Kabel-TV-Anschluss pro Monat bewegen. Die einzelnen Anbieter werden Sie dazu in den nächsten Monaten mit Angeboten kontaktieren.

Aktuelles aus dem Bestand

Einzug in der Neanderstraße

In der Neanderstraße ist es so weit, und die Schlüsselübergabe hat stattgefunden! Das Besondere an diesem Neubau: Es ist unser erstes CO₂-neutrales Haus! Die Heimkehr hat hier ein neues Mehrfamilienhaus auf etwa 1.100 Quadratmetern gebaut, das für jede Altersklasse geeignet ist. Alle Wohneinheiten sind barrierearm gestaltet und verfügen unter anderem über einen Personenaufzug. Wir sind besonders stolz darauf, dass dies das erste Haus ist, das mit einem CO₂-neutralen Heizsystem ausgestattet ist. Die Beheizung erfolgt zu 100 % durch regenerative Energien, die von vier kaskadierenden Luftwärmepumpen bereitgestellt werden, welche ihren Strom größtenteils aus selbst erzeugtem Photovoltaikstrom beziehen.

Bei Bedarf wird Ökostrom zugekauft. Die Wohnanlage in Vahrenwald ist seit dem 1. November dieses Jahres bezugsfertig. Insgesamt sind 15 Wohneinheiten, die sich auf drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss verteilen, entstanden. Neue Mieterinnen und Mieter können sich unter anderem auf Wohnungen mit einer Loggia, einem Balkon oder einer Terrasse sowie auf eine zentrale Lage freuen. Wir sind stolz, mit diesem Bau in der Neanderstraße einen Meilenstein in unserer Geschichte gesetzt zu haben!



Raum für Neues

In der Ahornstraße 1C wird kräftig nachverdichtet! In einem Innenhof entsteht Platz für acht neue Wohnungen. Dieses Bauprojekt zielt darauf ab, eine vielfältige Wohnraumnutzung zu ermöglichen, darunter Ein- bis Zweizimmerwohnungen für Studierende, Alleinstehende sowie Seniorinnen und Senioren. Zurzeit wird der Abbruch durchgeführt. In Kürze wird der Bau mit einem begrünten Flachdach beginnen und somit zur Erweiterung des Wohnraumangebots im Stadtteil Mittelfeld beitragen.



Neues Objektbetreuerbüro

Das Büro der Objektbetreuer Horst Burmeister und Hans-Friedrich Rathje im Servicebereich Linden hat einen Umzug vollzogen! Von der Davenstedter Straße sind sie nun in die Elsa-Brändström-Straße 13 umgezogen. Um nachhaltig und kosteneffizient zu handeln, werden für das neue Objektbetreuerbüro in der Elsa-Brändström-Straße die vorhandenen Büromöbel aus dem jetzigen Büro wiederverwendet. Die IT wird dabei teilweise erneuert. Diese neue Adresse bietet eine zentrale Lage für den Servicebereich Linden und steht den Mieterinnen und Mietern ab sofort zur Verfügung.



Umfassend modernisiert

Die Heizungsmodernisierung schreitet voran: Im Block der Allmersstraße 1 bis 4 und der Bodenstedtstraße 3 bis 4 wurden kürzlich sieben Mehrfamilienhäuser mit 68 Wohnungen von Gasetagenheizungen auf eine Hybrid-Zentralheizungsanlage umgestellt. Die neue Heizung kombiniert zwei große Wärmepumpen mit zwei leistungsstarken Gasheizungen. Das Ziel der Umrüstung ist es, die Wärme bis zu über 65 % aus regenerativen Quellen zu erzeugen. Darüber hinaus wurden im Sommer umfangreiche Modernisierungen durchgeführt, die beispielsweise den Austausch der Fenster, die Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems und die Installation neuer Balkone umfassen. Die energetische Sanierung steigert nicht nur den Wohnkomfort, sondern senkt auch die Energiekosten und schützt die Umwelt durch reduzierte CO₂-Emissionen. Rund 2,7 Mio. € umfasst die Gesamtinvestition.



Wertvoll
investiert!



STOLZ AUF 5.000 WOHN TRÄUME



5.000 Wohnträume erfolgreich erfüllt

Unsere Freude ist riesig! Denn dieses Jahr konnten wir unsere 5.000. Wohnung fertigstellen. Dank Investitionen in den Bestand und unserer Wachstumsstrategie haben wir es geschafft, diesen Meilenstein in unserer Geschichte zu setzen. Bis Ende 2023 hatten wir uns vorgenommen im Rahmen der Wohnbauoffensive der Stadt Hannover rund 500 neue Wohnungen zu schaffen. In den letzten zehn Jahren haben wir durch Neubauprojekte insgesamt 323 Wohnungen fertiggestellt und weitere Neubauprojekte befinden sich in Fertigstellung beziehungsweise noch in Planung.

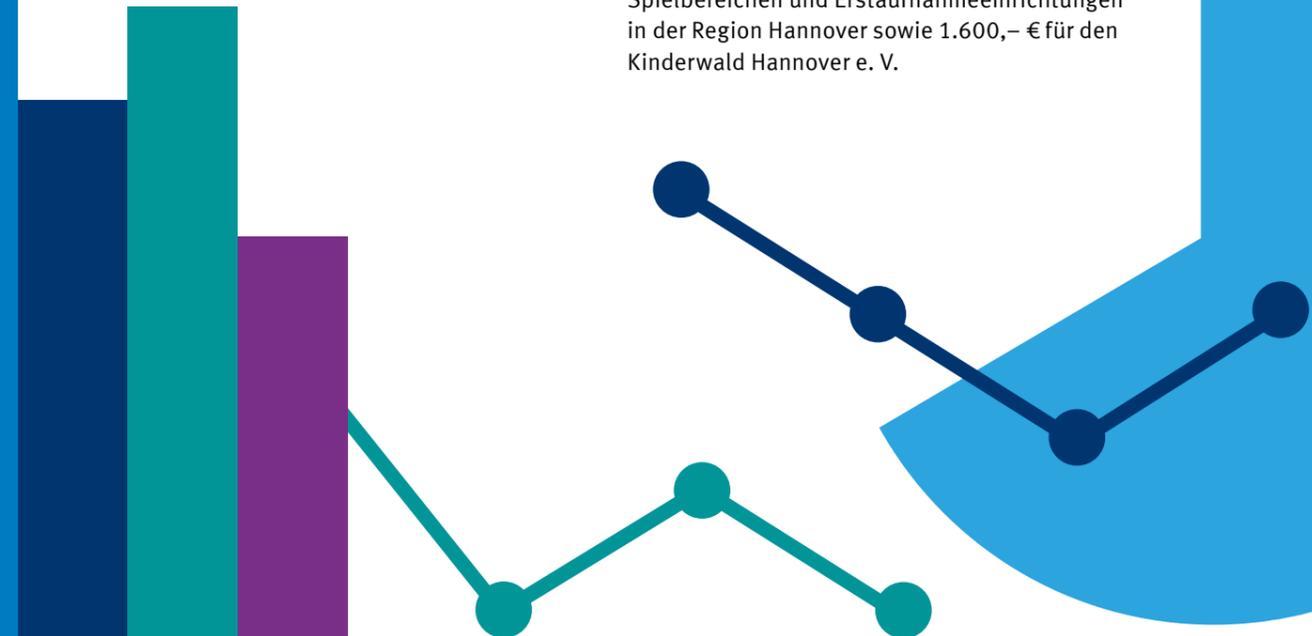
Darüber hinaus haben wir durch Ankauf von Wohnhäusern nochmals 157 Wohnungen dazu erworben. Die Zahl 5.000 ist für uns viel mehr als nur eine Zahl. Für uns ist sie auch ein Symbol für unsere jahrzehntelange Arbeit, für starken Zusammenhalt und großartige Zusammenarbeit! Wir sind stolz und freuen uns sehr über diesen großen Erfolg! Und wir sind dankbar – für alle, die uns auf diesem Weg begleitet und unterstützt haben. Mit diesem großartigen Meilenstein im Gepäck sind wir nun gut gewappnet, für all das, was uns in der Zukunft noch erwartet.

Unter die Lupe genommen

Als Wohnungsgenossenschaft ist es unser Ziel, ein Zuhause zu schaffen, in dem sich unsere Mieterinnen und Mieter wohl und sicher fühlen. Dazu gehört unserer Auffassung nach auch, einen zuverlässigen Service anzubieten, der gewährleistet, unseren Mieterinnen und Mietern bei allen Anliegen zur Seite stehen zu können. Damit wir diesem Anspruch gerecht werden, setzen wir genau da an, wo es nötig ist: bei unseren Mieterinnen und Mietern selbst – um ihre Anliegen und Anforderungen zu verstehen. Aus diesem Grund führen wir in regelmäßigen Abständen umfassende Umfragen durch. Auch dieses Jahr haben wir gemeinsam mit unserem Partner AktivBo im Zeitraum von Mitte Mai bis Ende Juli wieder solch eine Umfrage durchgeführt, um wertvolle Einblicke in Erwartungen und Erfahrungen zu erhalten. Diese Einblicke sind nicht nur ein Spiegelbild der aktuellen Zufriedenheit, sondern auch ein Kompass, der uns zeigt, wo wir hinwollen, in welche Richtung wir uns noch verbessern müssen und auch wollen.

Was wurde gemacht?

In den Umfragebögen – die wir sowohl per E-Mail als auch postalisch versendet haben – wurden Fragen rund um unseren Service, unsere Produkte, unsere Attraktivität und unser Preis-Leistungs-Verhältnis gestellt. Pro Rubrik wurden rund 27 Fragen zusammengefasst. Zuerst wurde die Zufriedenheit mit unserem Service abgefragt. Unsere Mietenden konnten an dieser Stelle zum Beispiel Feedback zum Kundenservice, zu Schadensmeldungen, zur Sicherheit und zur Reinigung und Abfallbeseitigung geben. In der Rubrik zu den Produkten standen die Meinungen bezüglich Wohnungen, Gebäude und Außenanlagen im Fokus. Zum Abschluss wurden Fragen beantwortet, die sonstige Themen, wie beispielsweise das Image, die Attraktivität und die nachhaltigen Bemühungen der Heimkehr, betreffen. Als kleines Extra haben wir für jeden ausgefüllten Fragebogen, der an uns zurückgeschickt wurde, 2,- € zur humanitären Unterstützung der Ukraine und ihrer Menschen oder an ein Projekt, das den Klimaschutz unterstützt, gespendet. Zusammengekommen sind insgesamt 1.300,- € für die Ukraine-Hilfe zur Errichtung von Spielbereichen und Erstaufnahmeeinrichtungen in der Region Hannover sowie 1.600,- € für den Kinderwald Hannover e. V.



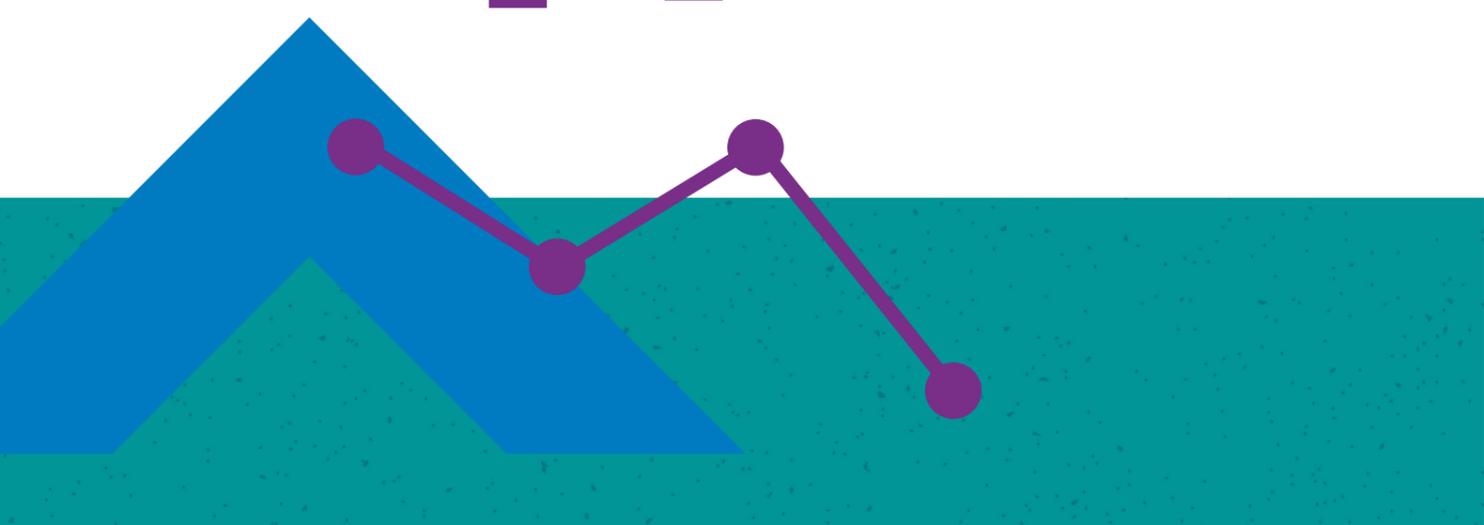
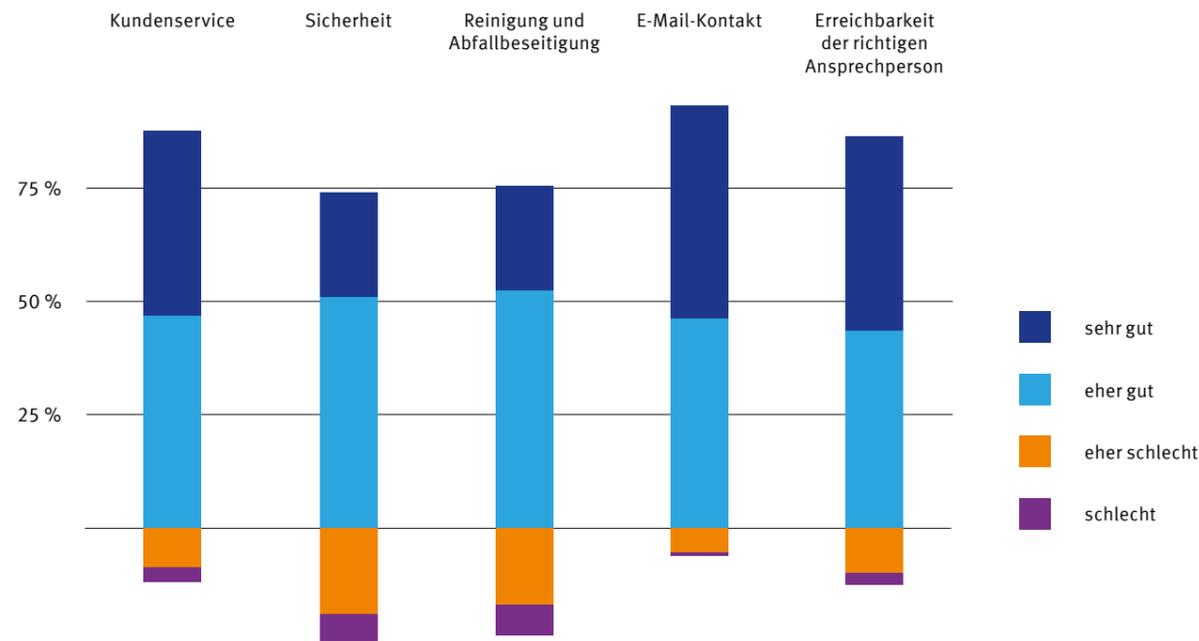
Die Ergebnisse im Überblick

Wir freuen uns, dass in allen vier Teilbereichen des Services im Vergleich zur vorherigen Umfrage im Jahr 2017 ein Aufwärtstrend zu verzeichnen ist. Für uns ein großer Erfolg – auch wenn es teilweise keine großen Sprünge sind! So hat sich beispielsweise unser Kundenservice von rund 83 % auf 88 % verbessert. Auch der Prozentsatz im Bereich Sicherheit ist von 73 % auf 74 % gestiegen. Im Bereich Reinigung und Abfallbeseitigung hat sich der Wert um 7 % verbessert und im Bereich Schadensmeldung um 3 %.

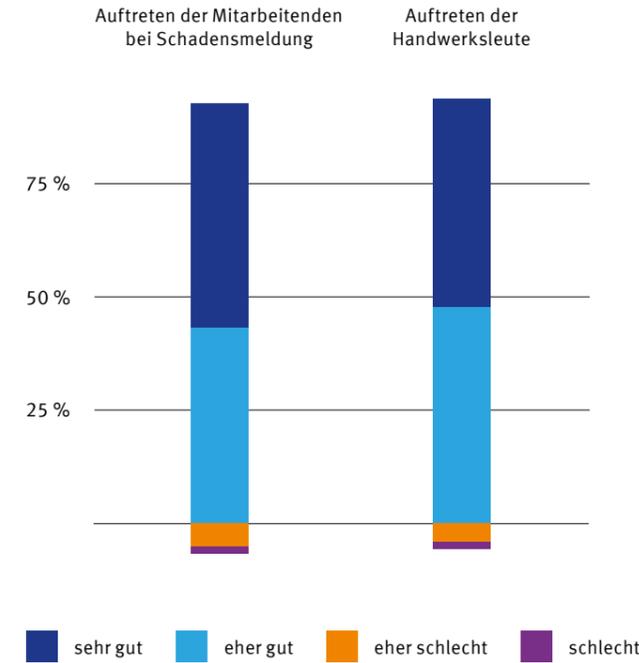
Besonders positiv fällt die Bewertung zum E-Mail-Kontakt auf: 93,5 % der Befragten empfinden den E-Mail-Kontakt als sehr gut. Damit liegen wir 9,3 % über dem Branchendurchschnitt. Auch bei der Erreichbarkeit der richtigen Ansprechperson liegen wir mit einem Wert von rund 87 % mit 7,5 % über dem Branchendurchschnitt.

Insgesamt freuen wir uns sehr über eine Weiterempfehlungsquote von 96,9 % und stehen damit deutlich über dem Branchendurchschnitt, was uns in unserer Arbeit nochmals deutlich bestärkt.

Service

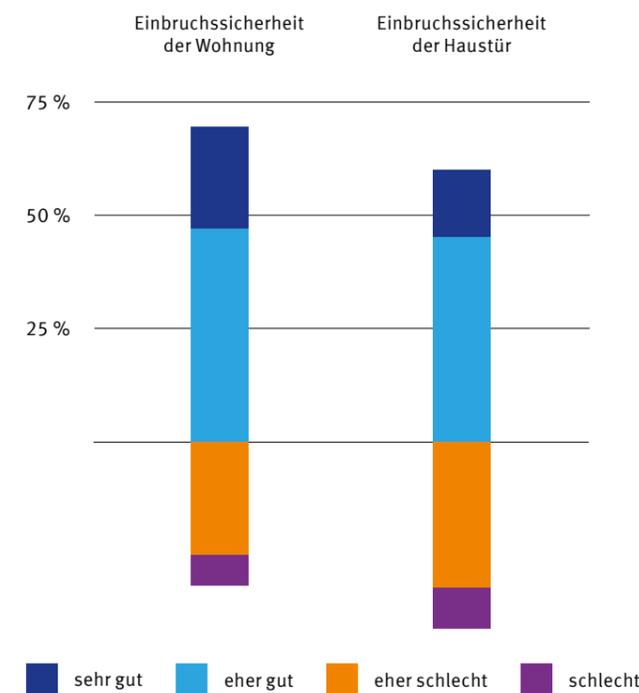


Schadensmeldung



Rund 93,1 % der Befragten bewerten das Auftreten unserer Mitarbeitenden bei einer Schadensmeldung als sehr gut. Ebenso wie das Auftreten der Handwerkerinnen und Handwerker, das 94 % als sehr gut empfinden. Mit diesen beiden Zahlen sind wir sehr zufrieden. Und das Beste daran: Mit dem ersten Wert liegen wir mit 2,9 % über dem Branchendurchschnitt, beim zweiten 1,1 %.

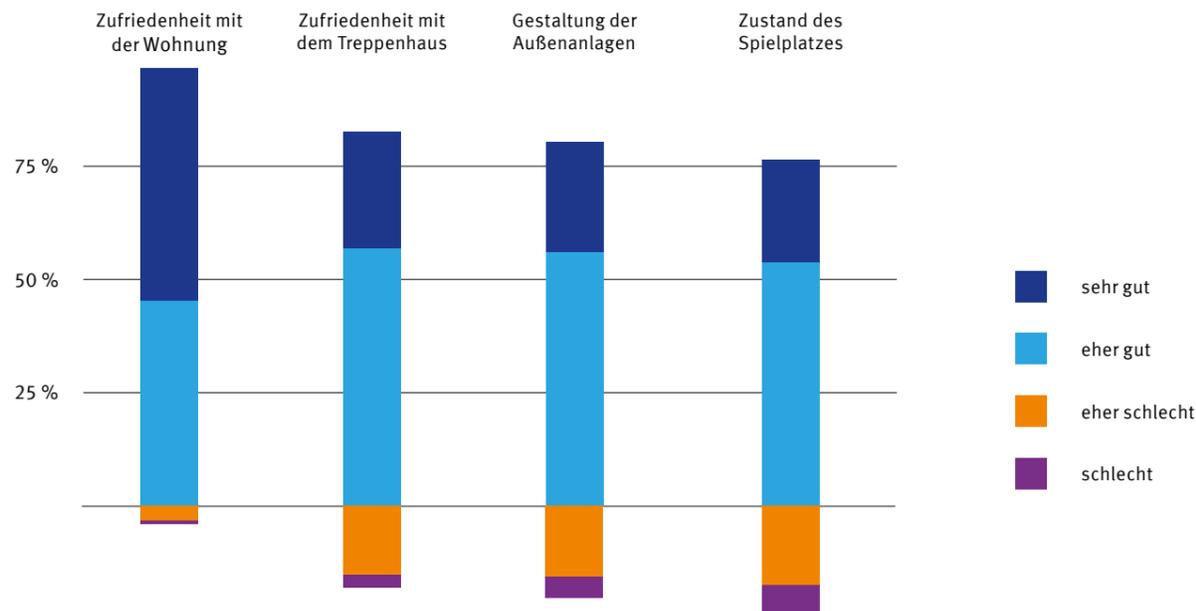
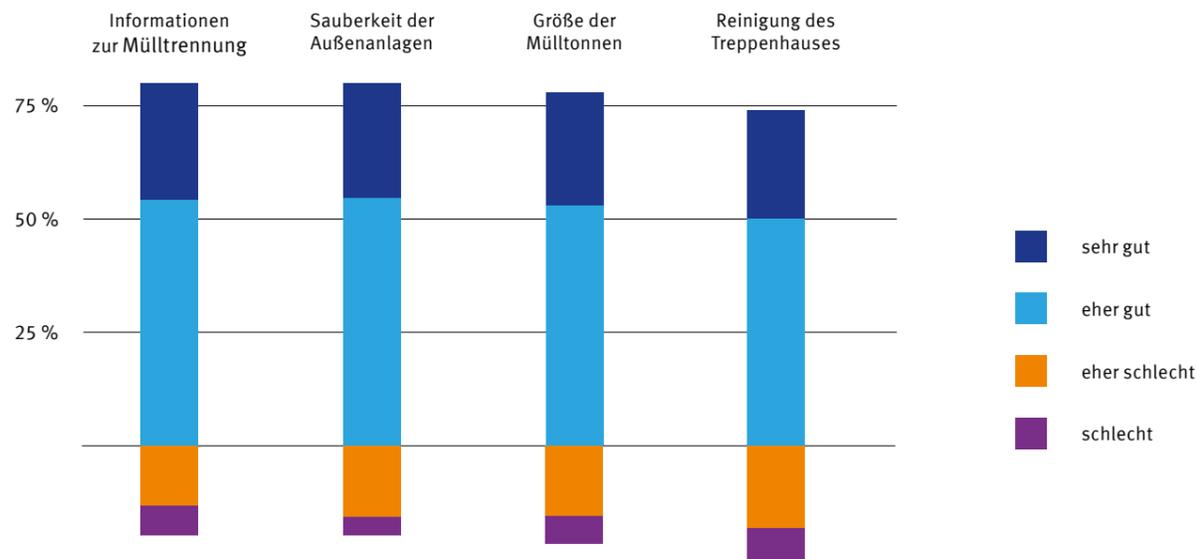
Sicherheit



Beim Thema Sicherheit konnten wir einige Erfolge feststellen: Beispielsweise bewerten 68,8 % der Befragten die Einbruchssicherheit ihrer Wohnung als sehr gut, während 59,2 % auch die Einbruchssicherheit ihrer Haustür als sehr gut bewerten. Während sich der erste Wert im Vergleich zur vorherigen Befragung um 10,9 % verbessert hat, hat sich das Empfinden der Einbruchssicherheit der Tür um 6,4 % verbessert. Es liegt nahe, dass diese positiven Ergebnisse auf die Maßnahmen zurückgeführt werden können, die wir nach unserer letzten Mietendenumfrage durchgeführt haben. Seitdem haben wir immer mehr ältere Klingelanlagen durch neue Videogegensprechanlagen ersetzt, wodurch das Sicherheitsgefühl unserer Mieterinnen und Mieter gestärkt werden konnte.

Einen Aufwärtstrend können wir in der Kategorie „Informationen zur Mülltrennung“ feststellen. Hier ist die Zufriedenheit um ganze 10,6 % gestiegen. Im Gegenteil dazu schneidet die Zufriedenheit in Bezug auf die Sauberkeit der Außenanlagen und die Pflege der Außen- und Grünanlagen etwas schlechter ab. Während in der vorherigen Umfrage noch 85 % der Befragten die Sauberkeit der Außenanlagen zum Beispiel als sehr gut empfanden, sind es jetzt nur noch 80,1 %.

In Bezug auf die Mülltonnensituation hat sich aus der letzten Umfrage ein Handlungsbedarf ergeben, den wir mit einer Neugestaltung des Müllplatzes und neuen Mülltonnenboxen lösungsorientiert angegangen sind. Diese Maßnahme hat sich ausgezahlt – die Zufriedenheit mit der Anzahl und der Größe der Mülltonnen ist um 4,7 % gestiegen. Erfreulich ist bei dieser Kategorie ebenfalls, dass wir in vielen Bereichen über dem Branchendurchschnitt liegen. Bei der Treppenhausreinigung liegen wir beispielsweise mit 6,4 % über dem Branchendurchschnitt und bei der Sauberkeit des Kellers mit rund 5,8 %.



Meinungen unserer Mieterinnen und Mieter

„Allgemein fühle ich mich sehr gut aufgehoben und bin sehr zufrieden.“

„Traumhafte Nachbarschaft.“

„Ich bin sehr zufrieden mit der Heimkehr.“

„Wir wohnen gerne hier.“

„Aktuell sind wir wunschlos glücklich.“

„Wir sind sehr gerne Mieter der Heimkehr.“

„Wir sind der Meinung, dass wir es – bis jetzt jedenfalls – schön haben.“

„Im Wesentlichen ist alles gut, so wie es ist.“

„Vorbildlich, perfekt, freundlich, zugewandt, aufmerksam, sehr gut.“

„Es kann alles so bleiben.“

Wie geht es jetzt weiter?

Auf Grundlage der Umfrageergebnisse werden als Nächstes Projektgruppen ins Leben gerufen, die sich gezielt den Aspekten annehmen, die am meisten kritisiert beziehungsweise angemerkt wurden. Auch nach der letzten Mietendenumfrage haben wir solche Teams gebildet und die Erfahrung hat gezeigt, dass diese Gruppen eine sinnvolle Maßnahme sind, um lösungsorientiert voranzugehen. Unser Ziel dabei ist es, gemeinsam präzise Umsetzungsvorschläge zu entwickeln, die auf genau den Herausforderungen und Bedenken beruhen, die in der Umfrage geteilt worden sind – mit Blick auf Langfristigkeit.

Da wir auch dieses Mal wieder intensiv daran arbeiten wollen, die Heimkehr noch attraktiver für unsere Mieterinnen und Mieter zu machen, soll mit diesem wichtigen Kundenfeedback weiter gearbeitet werden. Folgende Themenschwerpunkte werden von uns in den kommenden zwei Jahren von vier Arbeitsgruppen bearbeitet:

1. Kommunikation
2. Nachhaltigkeit
3. Sicherheit
4. Reinigung & Abfall

Das **Unternehmensziel** ist die Verbesserung des Service-Indexes über den Branchendurchschnitt hinaus.

Die Kraft der Stimme: Warum eine Mitarbeitendenbefragung für uns alle wichtig ist

In jedem Unternehmen spielen die Mitarbeitenden eine entscheidende Rolle und ihre Zufriedenheit und Motivation sind maßgeblich für den Erfolg der Organisation. Eine effektive Möglichkeit, das Engagement der Mitarbeitenden zu stärken und positive Veränderungen herbeizuführen, ist die Durchführung von Mitarbeitendenbefragungen. Diese Befragungen bieten nicht nur dem Unternehmen, sondern auch den Mitarbeitenden selbst zahlreiche Vorteile.

1. Einblick in die Mitarbeitendenzufriedenheit:

Durch die Durchführung von Befragungen unter den Mitarbeitenden erhält die Heimkehr die Möglichkeit, einen eingehenden Einblick in die Zufriedenheit ihrer Mitarbeitenden zu gewinnen. Dieses Wissen ist von unschätzbarem Wert, um die Arbeitsbedingungen zu verbessern, potenzielle Konflikte zu identifizieren und gezielte Maßnahmen zur Steigerung des Wohlbefindens der Belegschaft zu ergreifen.

2. Identifikation von Optimierungspotenzialen:

Die Rückmeldungen aus den Befragungen dienen nicht nur der Status-quo-Analyse, sondern ermöglichen auch die Identifikation von Optimierungspotenzialen. Ob es um Verbesserungen in der Kommunikation, Arbeitsprozessen oder der Unternehmenskultur geht – die Mitarbeitenden sind oft die besten Expertinnen und Experten, um konkrete Handlungsfelder aufzuzeigen.

3. Stärkung des Mitarbeitendenengagements:

Die Teilnahme an einer Mitarbeitendenbefragung signalisiert den Mitarbeitenden, dass ihre Meinung gehört und geschätzt wird. Dies trägt maßgeblich zur Stärkung des Mitarbeiterengagements bei. Engagierte Mitarbeitende sind nicht nur produktiver, sondern identifizieren sich auch stärker mit den Unternehmenszielen.

4. Förderung einer offenen Unternehmenskultur:

Der Prozess der Mitarbeitendenbefragung fördert eine offene Unternehmenskultur, in der Kommunikation und Feedback eine zentrale Rolle spielen. Eine solche Kultur ist die Grundlage für Vertrauen und Zusammenarbeit, was wiederum das Arbeitsklima nachhaltig verbessert.

5. Personalentwicklung und Weiterbildung:

Die individuellen Bedürfnisse und Entwicklungswünsche der Mitarbeitenden können durch Befragungen erkannt werden. Dies ermöglicht es dem Unternehmen, gezielte Maßnahmen zur Personalentwicklung und Weiterbildung einzuleiten, um die berufliche Entwicklung der Mitarbeitenden zu fördern.

Insgesamt ist die Mitarbeitendenbefragung somit nicht nur ein Instrument zur Messung der Mitarbeitendenzufriedenheit, sondern auch ein Schlüssel zur kontinuierlichen Verbesserung, zur Förderung einer positiven Unternehmenskultur und zur Steigerung des Mitarbeitendenengagements. Durch die aktive Beteiligung an diesem Prozess tragen sowohl das Unternehmen als auch die Mitarbeitenden dazu bei, eine Arbeitsumgebung zu schaffen, die auf Respekt, Offenheit und gemeinsamem Erfolg basiert.

Ein kurzer Einblick in unsere Mitarbeitendenbefragung

Die Umfragebögen haben wir unseren Mitarbeitenden auf digitalem Weg zukommen lassen und vom 10. Mai bis zum 2. Juni hatten diese Zeit, sich durch die Bögen zu klicken und uns ein ausführliches Feedback zu geben. Besonders gefreut haben wir uns über die Rücklaufquote der Umfrage, denn diese lag bei rund 93,5%! Abgefragt wurden in der Umfrage mehrere Rubriken, beispielsweise die allgemeine Zufriedenheit mit dem Job, die jeweilige Arbeitssituation, die Arbeitsorganisation, die Entwicklungsmöglichkeiten, Leadership und mobiles Arbeiten.

Ein Blick auf die Ergebnisse zeigt, dass im Bereich der allgemeinen Zufriedenheit rund 92,4% unserer Mitarbeitenden eine Sinnhaftigkeit in ihrer Arbeit sehen und 84,4% im Schnitt sehr motiviert sind, ihrer Arbeit nachzugehen. Insgesamt gesehen beläuft sich die allgemeine Zufriedenheit mit dem Job auf 88,5% – ein Ergebnis, das sehr zufriedenstellend ist.

In Bezug auf Information und Kommunikation geben 82,1% an, die Kommunikation im Team als sehr gut zu empfinden und 78,0% empfinden auch das Krisenmanagement des Vorstands als sehr gut. Besonders froh sind wir über ein Ergebnis im Themenfeld Leadership: 100% bewerten die Führung im Bereich der Ausbildung als sehr gut.

Für uns ist die Weiterentwicklung unserer Mitarbeitenden von unschätzbarem Wert. Sie ist für uns der Grundstein einer erfolgreichen, vielversprechenden Zukunft – sie fördert nicht nur die Mitarbeitendenzufriedenheit, sondern ebenso die Leistungsfähigkeit, treibt Innovationen voran und steigert letztendlich auch unsere Wettbewerbsfähigkeit. Die Ergebnisse der Umfrage im Bereich der Weiterentwicklung zeigen, dass diese Botschaft auch bei unseren Mitarbeitenden ankommt: Denn rund 80,4% bewerten unsere Weiterentwicklungsmöglichkeiten als sehr gut.

Mit Blick bergauf

Die Ergebnisse unserer Mitarbeitendenbefragung bieten eine perfekte Grundlage für positive Veränderungen und kontinuierliche Weiterentwicklung. Wir wissen nun, in welchen Bereichen wir schon sehr gut unterwegs sind und in welchen Bereichen Potenziale stecken, die es noch auszuschöpfen gilt. Auf diese Weise sind wir jetzt in der Lage, an den richtigen Stellschrauben zu drehen, um bei relevanten Themen der Mitarbeitendenzufriedenheit noch besser zu werden.

93,5 %
Rücklaufquote

88,5 %
allgemeine
Zufriedenheit
mit dem Job

92,4 %
sehen eine
Sinnhaftigkeit
in ihrer Arbeit

84,4 %
Motivation
zur Ausführung
der Arbeit

82,1 %
empfinden die
Kommunikation
im Team
als sehr gut

78,0 %
sehr gute
Bewertung des
Krisenmanagements

100 %
sehr gute Führung
im Bereich
Ausbildung

80,4 %
bewerten unsere
Weiterentwicklungsmöglichkeiten
als sehr gut

Immer auf dem Vorsprung



Innovation: Ein Begriff, der im Grunde genommen Neuerungen aller Art bezeichnet. Damit sind vor allem Neuheiten gemeint, die sich beispielsweise aus dem technischen, sozialen oder wirtschaftlichen Wandel entwickelt haben. Und das kann sich sowohl auf Objekte, Systeme als auch auf Handlungsweisen beziehen. Aber wieso genau ist es so wichtig, Innovationen einzubeziehen und sie nicht zu ignorieren – im Allgemeinen und bezogen auf uns? Und welche Bedeutung hat das Wort innovativ konkret für die Heimkehr?

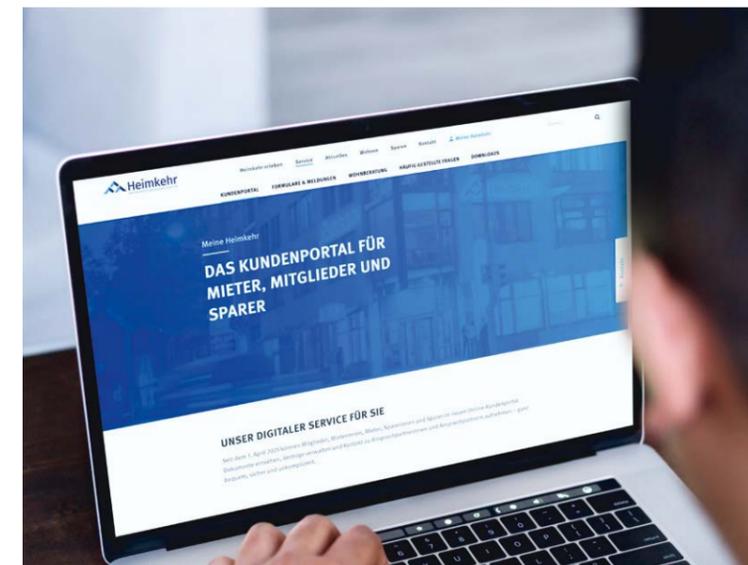
Innovationen sind der Motor des Fortschritts und spielen für Unternehmen eine große Rolle in einer sich stetig verändernden Welt – so auch für uns als Wohnungsgenossenschaft. Klingt sehr drastisch, entspricht aber durchaus der Realität. Innovative Tools, Technologien und Weiterentwicklungen verschaffen auch uns einen großen Wettbewerbsvorteil und ermöglichen, mit den Anforderungen am Markt Schritt zu halten. Zum einen ermöglichen Innovationen effizientere Arbeitsabläufe, indem sie die Produktivität steigern und somit Zeit und Ressourcen sparen. Zum anderen unterstützen sie auch dabei, eine verbesserte Kundenbetreuung anzubieten – beispielsweise durch personalisierte Lösungen, die durch datengestützte Analysen oder Ähnliches entwickelt werden. Dadurch kann ein tieferes Verständnis für Kundinnen und Kunden entstehen und ihre Bedürfnisse einfacher erfasst werden. Um an dieser Stelle ein Beispiel zu nennen: Die Einführung des Kundenportals war im Sinne der Digitalisierung und der optimierten Kundenbetreuung ein sehr großer Fortschritt für uns. Denn dieser digitale Service ermöglicht eine schnelle und bequeme Kommunikation zwischen uns und unseren Mitgliedern. Anliegen und Wünsche können nur mit wenigen Klicks umgehend kommuniziert werden.

**Der Mensch
im Mittelpunkt!**

Die Aufnahme kann
man hier hören:



nachhaltigkeit.heimkehr-hannover.de/governance/



Dies alles sind Vorteile von Innovationen, von denen wir im großen Umfang profitieren können. Es nicht zu tun, wäre fatal. Denn die Potenziale, die Innovationen bieten, sind enorm. Würden wir Innovationen nicht einbinden und nicht etablieren, würden wir riskieren, den Anschluss zu verlieren. Der Markt und die Anforderungen von Kundinnen und Kunden ändern sich stetig. Und angesichts dieser Tatsache würde es im schlechtesten Fall zu Verlusten führen, nicht auf Neuerungen zu setzen und diese nicht zu etablieren. Erwartungen, denen wir nicht gerecht werden können, sinkende Mitgliederzahlen, schlechter Ruf – all das würde es mit sich bringen, nicht mit dem Wandel, der Digitalisierung zu gehen.

Aus diesem Grund nimmt das Stichwort Innovation für uns einen hohen Stellenwert ein. Nicht zuletzt deshalb ist es in unserem Slogan verankert: genossenschaftlich, nachhaltig und innovativ. Für uns bedeutet innovativ zu sein, einen Beitrag zur unserer stetigen Weiterentwicklung und Verbesserung zu leisten. Und dies natürlich immer im Sinne unserer Kundinnen und Kunden und auch unseres Umfeldes. Sei es beispielsweise die Einführung des bereits genannten Kundenportals, die Durchführung von Pilotprojekten zur Entwicklung neuer Heiztechnologien oder das Ausprobieren neuer Wohnformen – wir streben danach, innovativ zu sein und regelmäßig Meilensteine zu setzen, um besser zu werden und damit die beste Version unserer Selbst zu sein.

Schneller, besser, effizienter

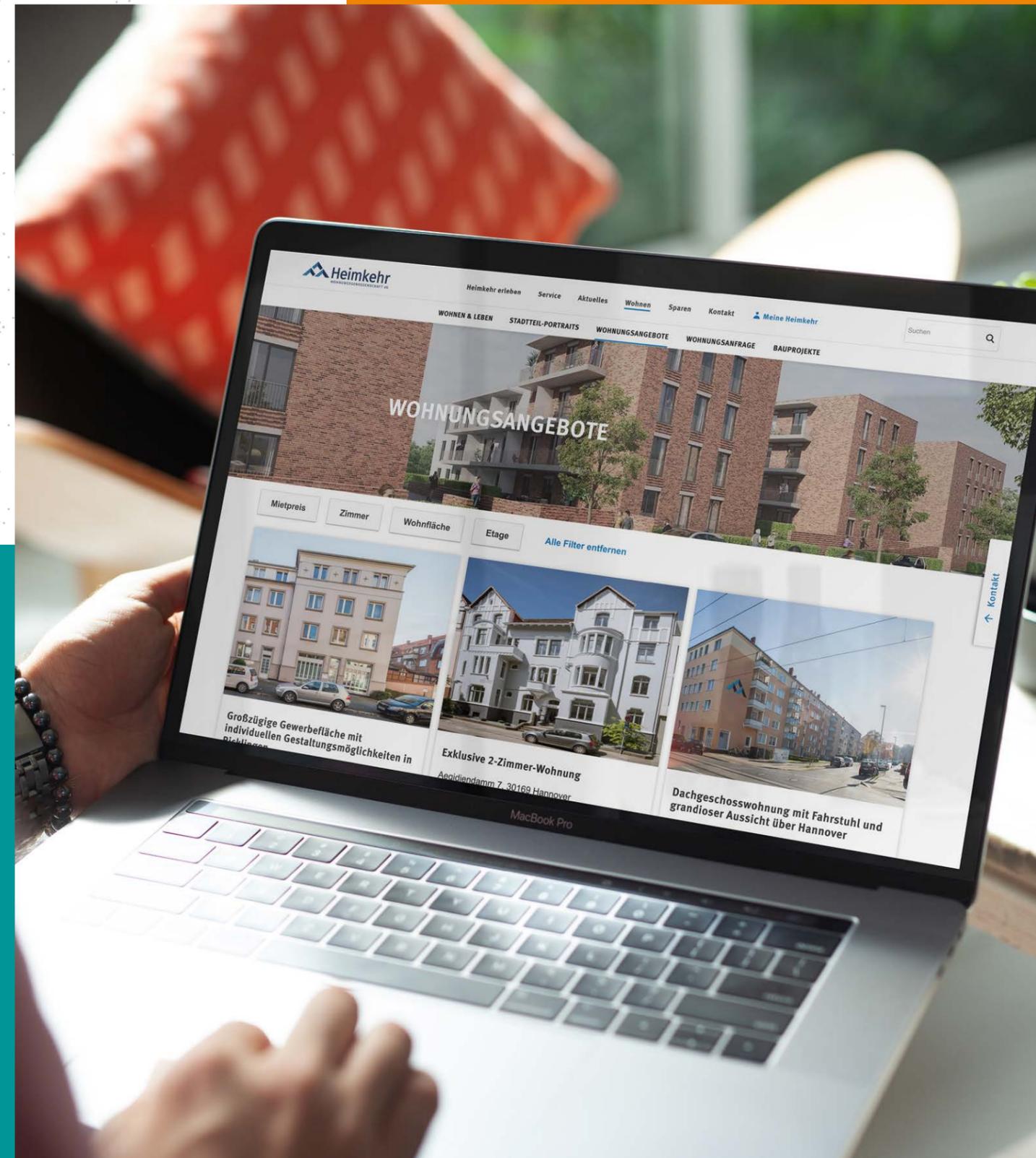
Vor der Implementierung unserer neuen Softwarelösung sah die Bearbeitung von Interessenanfragen bei uns anders aus: eine Mischung aus Aktensuche, Arbeiten mit Excel-Tabellen und dem Einsatz von Zettel und Stift. In diesem Prozess fehlte uns oftmals die Zeit, Anfragen schnell und im Sinne unserer Kundinnen und Kunden abzuarbeiten. Marco Aschemann, stellvertretender Leiter des Kundenservices, berichtet von der Einführung einer neuen zertifizierten und produktiveren Lösung.



Und diese Lösung heißt „Immosolve“. Das CRM-System unterstützt in den Bereichen Interessenmanagement und Vermietung. Mit dessen Hilfe konnten wir den Vermietungsprozess insgesamt verschlanken. Die Exposé-Erstellung, die Auswahl von potenziellen Interessentinnen und Interessenten sowie unter anderem die schnelle Veröffentlichung der Wohnungsangebote auf diversen Portalen geht uns mithilfe dieses Tools viel schneller und besser von der Hand. Es wird alles automatisch und – besonders hervorzuheben – DSGVO-konform protokolliert. Dadurch spüren wir in allen Bereichen der Vermietung eine deutliche Effizienzsteigerung, was dazu führt, dass wir viel mehr Zeit für unsere Mitglieder und persönliche Gespräche mit ihnen aufbringen können.

Die Umstellung auf dieses neue Tool hat sich also gelohnt! Erneut ein Zeichen dafür, dass sich die Einführung neuer Softwarelösungen – auch wenn sie anfangs eine Umgewöhnung bedeuten und Einarbeitungszeit kosten – als sehr gewinnbringend darstellen kann. Vor diesem Hintergrund setzen wir nicht nur im Bereich der Vermietung und des Interessenmanagements auf neue Lösungsansätze und Digitalisierung. Um beispielsweise die Zeiterfassung unserer Mitarbeitenden im Bauhof einfach festhalten zu können, haben wir alle Liegenschaften mit QR-Codes versehen. Mittels einer App werden die QR-Codes gescannt und die Zeiträume der Tätigkeiten vor Ort können somit jeweils digital aufgenommen und dokumentiert werden.

Das Schlüsselwort ist auch hier wieder „Innovation“. Neben Genossenschaftlichkeit und Nachhaltigkeit ist es eines unserer tief verankerten Werte, die wir verinnerlicht haben und denen wir auch zukünftig eine sehr große Bedeutung zuteilwerden lassen. Denn nur durch innovative Ansätze können wir kontinuierliche Verbesserungen erzielen, Herausforderungen effektiv angehen und auch Chancen und Potenziale entdecken.



Große Schritte in Richtung digitale Heimkehr

Wie läuft Digitalisierung bei der Heimkehr genau ab? Was für Projekte wurden bereits realisiert und welchen Mehrwert haben diese für die Genossenschaft? Und worin liegen bei der Umsetzung von Digitalisierungsprojekten die Herausforderungen? Im folgenden Interview nimmt Sie Vorständin Anne-Kathrin Beermann mit in die digitale Welt der Heimkehr und beantwortet viele interessante Fragen zum Thema.



Welche konkreten Ziele hat die Heimkehr im Rahmen ihrer Digitalisierungsstrategie festgelegt und wie tragen diese Ziele zur Gesamtentwicklung des Unternehmens bei?

Im Rahmen unserer IT-Strategie haben wir auch eine sogenannte „Digitale Agenda“ formuliert. Diese beinhaltet die fortlaufende Optimierung der Geschäftsprozesse. Neben der Optimierung der reinen Abläufe und Minimierung von Schnittstellen beinhaltet dies auch immer den verstärkten Einsatz von EDV-Anwendungen beziehungsweise den Verzicht auf Papier. So werden Abläufe immer reibungsloser und im Idealfall schneller, sodass sich unsere Mitarbeitenden mehr auf die konkreten Anliegen unserer Kundschaft konzentrieren können.

Wie hat sich die Heimkehr in den letzten Jahren in Bezug auf die Digitalisierung entwickelt, insbesondere hinsichtlich interner Prozesse und Systeme?

In den letzten fünf bis sechs Jahren haben wir uns stark weiterentwickelt. Beispielsweise haben wir im Jahr 2018 den gesamten Prozess der Rechnungseingangsprüfung digitalisiert. Dann haben wir im April 2021 unser Kundenportal „Meine Heimkehr“ eingeführt, sodass unsere Kundschaft ihre Unterlagen, wie den Mietvertrag, die Sparverträge oder die Betriebs- und Heizkostenabrechnung, online einsehen kann. Und Anfang dieses Jahres haben wir mit der Abschaffung des Bargelds in der Spareinrichtung, der Digitalisierung sämtlicher Bauunterlagen oder auch unserem ersten echten digitalen Geschäftsbericht weitere große Schritte in Richtung digitale Heimkehr gemacht.

Könnten Sie uns erläutern, welche Auswirkungen kürzlich abgeschlossene Digitalisierungsprojekte auf die Arbeitsabläufe hatten?

Gute Beispiele sind hier „Time Track“ oder auch die „Mobile Wohnungsabnahme“: „Time Track“ dient der digitalen Zeiterfassung mithilfe mobiler Geräte für unsere Gärtner und Objektbetreuer und „Mobile Wohnungsabnahme“ dient der

digitalen Dokumentation des Abnahmeprotokolls am Tablet direkt in der Wohnung durch unsere Kundenbetreuung. Dadurch, dass die Erfassung für Gärtner und Objektbetreuer direkt digital erfolgt, fällt der doppelte Arbeitsschritt weg. Früher haben Gärtner ihre Stunden auf einen Zettel geschrieben, das wurde dann vom Gärtnermeister in einer Excel-Tabelle zusammengefasst und anschließend im Rechnungswesen verarbeitet. Heute ist die Übersicht der geleisteten Stunden direkt auf Knopfdruck auswertbar. Gleiches gilt für die „Mobile Wohnungsabnahme“: die doppelte Dokumentation entfällt!

Wie trägt die spezielle Position „Digitalisierung und Organisation“ dazu bei, den Digitalisierungsprozess bei der Heimkehr zu lenken und zu fördern?

Mit Vanessa Esen haben wir eine sehr engagierte Mitarbeiterin, deren Aufgabe es ist, genau diese Projekte voranzutreiben. Die Entscheidung hier jemanden einzustellen, der sich voll auf die Umsetzung konzentrieren kann und weniger durch das laufende Geschäft „abgelenkt“ ist, hat sich als goldrichtig erwiesen.

Wie ist die Heimkehr in den Austauschprozess innerhalb der Wohnungswirtschaft eingebunden und welche Vorteile ergeben sich daraus für die Digitalisierungsinitiativen?

Die Zusammenarbeit in der sozial orientierten Wohnungswirtschaft ist grundsätzlich sehr kooperativ: Ich habe noch keine Branche erlebt, die einander so sehr an jeglichen Erfahrungen teilhaben lässt. Wenn also jemand schon ein bestimmtes Tool eingeführt hat, kann man sicher sein, dass man sich vorher mit denjenigen austauschen und somit eventuelle Schwierigkeiten vermeiden kann. Dieser Austausch wird durch die „DigiWoh“ noch weiter vorangetrieben. Die DigiWoh (DigiWoh Kompetenzzentrum Digitalisierung Wohnungswirtschaft e. V.) ist ein Verein innerhalb des GdW, der die digitalen Themen vordiskutiert, Technologieunternehmen und deren Produkte vorstellt und daneben weitere Hilfestellungen bietet.

Welche Herausforderungen hat die Heimkehr bei der Umsetzung der Digitalisierungsstrategie erlebt und wie wurden diese Herausforderungen bewältigt?

Aus meiner Sicht ist die größte Herausforderung, alle Beteiligten „mitzunehmen“, denn Prozessoptimierung und Digitalisierung bedeutet Veränderung. Und nicht jede und jeder findet Veränderung immer und sofort toll. Es ist notwendig, dass Projekte durch (Projekt-)Leitungen nicht nur organisiert, sondern die Bedenken und Sorgen der Mitarbeitenden ebenfalls gehört und ihnen diese bestenfalls genommen werden können.

Welche zukünftigen Pläne und Innovationen sind geplant, um den digitalen Fortschritt bei der Heimkehr weiter voranzutreiben, und wie sollen diese die Wettbewerbsposition stärken?

Gerade sind wir dabei, digitale Kreditkarten für unsere Mitarbeitenden einzuführen und voraussichtlich im nächsten Jahr werden wir unser ERP-System auf ein Nachfolgesystem umstellen, von dem wir uns versprechen, dass andere Systeme noch besser integriert werden können und es einfach anwendungsfreundlicher werden wird. Außerdem planen wir die Einführung eines Tools für die Prozesse in unserem wachsenden Regiebetrieb. Digitalisierung ist ein Prozess und durch die Entwicklungen um uns herum werden sich weitere Themen ergeben. Deshalb ist der Austausch mit anderen so wichtig und wertvoll. Konkrete Wettbewerbsvorteile ergeben sich daraus aus meiner Sicht nicht; es ist eher so, dass wir, wenn wir jetzt nichts mehr machten, im Vergleich zu anderen einen Nachteil hätten, weil wir aktuelle Lösungen nicht anbieten könnten.

Nachhaltigkeitsupdate

Klimaneutrale Verstärkung im Fuhrpark

Kürzlich kam bereits ein ID3 als neues Serviceauto dazu, nun folgt ein neuer ID Buzz für die Mitarbeitenden unseres Bauhofs. Den neuen Bulli haben wir entsprechend den Anforderungen der täglichen Arbeit der Tischlerei auf dem Bauhof angepasst und ausgestattet. Auf diese Weise kommt er bestmöglich für alle anfallenden Tischlerarbeiten zum Einsatz.



Jetzt unser Nachhaltigkeitsportal entdecken:
nachhaltigkeit.heimkehr-hannover.de



Nachhaltigkeit aufgetischt

Um unsere Mitarbeitenden an unserer Nachhaltigkeitsstrategie teilhaben zu lassen, haben wir das sogenannte Nachhaltigkeitsfrühstück eingeführt, das mittlerweile bereits zweimal stattgefunden hat. Bei einem entspannten gemeinsamen Frühstück haben wir unseren Mitarbeitenden unsere Nachhaltigkeitsstrategie nähergebracht, Fragen beantwortet und uns über vielerlei Themen, die mit uns als Genossenschaft und Nachhaltigkeit in Verbindung stehen, ausgetauscht.

Wo die Stadt zum Garten wird

Im Mai wurde in der Börnestraße fleißig umgegraben, geackert und gesät. Im Sommer konnten sich unsere Mieterinnen und Mieter dann an den Ergebnissen ihrer fleißigen Arbeit im Frühjahr erfreuen: Tomaten, Salat, unterschiedliche Kräuter und vieles mehr sind ordentlich gewachsen und konnten nach und nach geerntet werden. Auch ein paar hübsche Sonnenblumen waren mit von der Partie und machten das Beet noch ansehnlicher! Wir freuen uns sehr, dass dieses Urban-Gardening-Projekt so gut ankam und dass so viele Mieterinnen und Mieter fleißig mitgeholfen haben, eine kleine grüne Oase inmitten der Stadt zu zaubern.

Jeder Baum zählt

Unser Baumpflanzprojekt „Mein Haus, unser Baum“ fördert nicht nur die Reduzierung von CO₂, sondern wirkt sich auch positiv auf das Stadtbild von Hannover aus. Denn im Zuge dieses Projekts haben wir uns vorgenommen, in den nächsten zehn Jahren jedes Jahr 50 Bäume zu pflanzen. Und zwar rund um unsere Liegenschaften – sofern es die Gegebenheiten an den einzelnen Standorten erlauben. Dieses Jahr haben wir unser Ziel erreicht: 50 kleine Bäume, darunter Dachplantanen, Magnolien, Apfeldorne und Apfelbäume, haben ihr neues Zuhause auf unseren Grundstücken gefunden.



In jeder Weihnachtskugel steckt Liebe

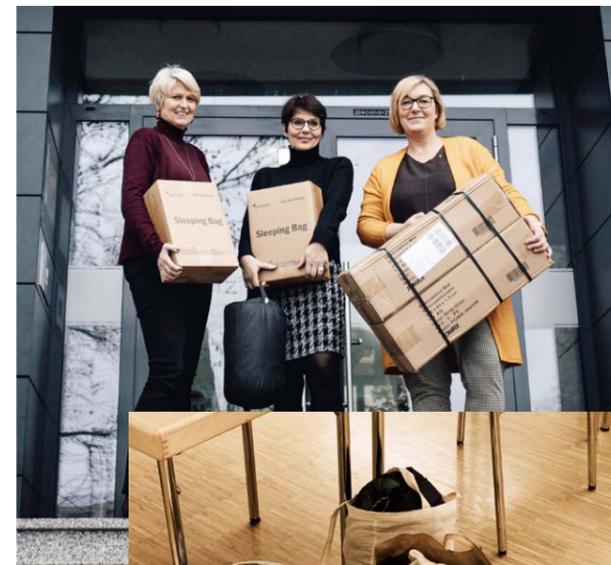


weihnachtsaktion-
heimkehr.de



Im letzten Jahr haben wir gemeinsam mit der CARITAS Hannover – Wohnungslosenhilfe eine Weihnachtsspendenaktion ins Leben gerufen, die wunderbar gelungen ist und bei der jede Menge Spenden gesammelt wurden. Auf diesen Erfolg wollen wir in diesem Jahr aufbauen und haben uns dazu entschlossen, die Weihnachtsaktion zu wiederholen.

Unter weihnachtsaktion-heimkehr.de können Sie jetzt unseren farbenfroh geschmückten virtuellen Weihnachtsbaum entdecken. Hinter jeder Christbaumkugel versteckt sich je ein Gegenstand. Beispielsweise Jacken, Pullover, Thermoeinlagen oder ausgewählte Hygieneartikel – eben Gegenstände, die für Obdachlose eine wertvolle Unterstützung darstellen. Falls Sie anstatt einer Sachspende lieber Geld spenden wollen, wird auch das sehr gerne angenommen! Bis zum 18. Dezember können Sie Ihre Sachspende bei uns abgeben. Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass die Wünsche hinter den Christbaumkugeln in Erfüllung gehen und damit besonders den Menschen, die es nicht leicht haben, eine Freude machen.



Süße Meisterwerke gesucht!

Lust der Kreativität freien Lauf zu lassen, ein süßes Heimkehrhaus zu bauen und einen tollen Preis zu gewinnen? Wir suchen die schönsten Heimkehr-Lebkuchenhäuser! Alles, was Sie tun müssen, um an unserer Lebkuchenhausaktion teilzunehmen: ein Foto von Ihrem liebevoll gestalteten Lebkuchenhaus zu machen und es uns bis zum 23. Dezember entweder per Nachricht auf Instagram (@heimkehr_hannover) oder per Nachricht auf Facebook (Heimkehr e. G.) zukommen zu lassen. Die fleißigen Architektinnen und Architekten können sich unter anderem über einen Familieneintritt im Erlebnis-Zoo Hannover freuen!

Pssst...

Man munkelt, der Weihnachtsmann wurde im Bestand gesichtet. Halten Sie die Augen offen, dann entdecken Sie eventuell eine süße Überraschung!



Danke für langjährige Verbundenheit

40, 50, 60 Jahre oder noch längere Zeit bei der Heimkehr: Das ist nicht nur eine beeindruckend lange Zeit, sondern auch ein inspirierendes Symbol für Vertrauen, Treue und harmonische Gemeinschaft! Über 40 Mieterjubilareinnen und -jubilare wurden am 2. November beim alljährlichen Mieterjubiläumfest bei Kaffee und Kuchen und guter Unterhaltung gefeiert. „Hausmeister Bloch“ hat mit Witz und Charme alle zum Mitsingen aufgefordert und alle Jubilarinnen und Jubilare durften sich über eine Urkunde, einen Blumenstrauß und einen Präsentkorb freuen. Danke für diese vielen gemeinsamen Jahre und Erinnerungen – auf, dass noch viele weitere folgen werden!



Freistellungsauftrag für Kapitalerträge und Antrag auf ehegattenübergreifende/ lebenspartnerübergreifende Verlustverrechnung

Gilt nicht für Betriebseinnahmen und Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung

An die
Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG
Hildesheimer Str. 89
30169 Hannover

Mitglieds-Nr. _____

Name, Vorname, Geburtsdatum des Gläubigers der Kapitalerträge

_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|

Steuer-Identifikationsnummer

Gemeinsamer Freistellungsauftrag¹

ggf. Name, Vorname, Geburtsdatum des Ehegatten/des Lebenspartners

_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|_____|

Steuer-Identifikationsnummer Ehegatte/Lebenspartner

Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

Hiermit erteile ich/erteilen wir² Ihnen den Auftrag, meine/unsere² bei Ihrem Institut anfallenden Kapitalerträge vom Steuerabzug freizustellen, und zwar

- bis zu einem Betrag von _____ € (bei Verteilung des Sparer-Pauschbetrags auf mehrere Kreditinstitute).
- bis zur Höhe des für mich/uns² geltenden Sparer-Pauschbetrages in Höhe von insgesamt 1.000 €/2.000 €².
- über 0 €³ (sofern lediglich eine ehegattenübergreifende/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 / uns² 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 versichern², dass mein/uns² Freistellungsauftrag zusammen mit Freistellungsaufträgen an andere Kreditinstitute, Bausparkassen usw. den für mich/uns² geltenden Höchstbetrag von insgesamt 1.000 €/2.000 €² nicht übersteigt. Ich versichere/Wir versichern² außerdem, dass ich/wir² mit allen für das Kalenderjahr erteilten Freistellungsaufträgen für keine höheren Kapitalerträge als insgesamt 1.000 €/2.000 €² im Kalenderjahr die Freistellung in Anspruch nehme(n)².

Die mit dem Freistellungsauftrag angeforderten Daten werden auf Grund von § 44 a Abs. 2, 2 a 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.

Datum _____

Unterschrift _____

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

Zutreffendes bitte ankreuzen.

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

² Nichtzutreffendes bitte streichen.

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

Der Höchstbetrag von 2.000 € 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.

Wird die Geschäftsbeziehung im laufenden Kalenderjahr vollständig beendet (z. B. Auszahlung eines Lebensversicherungsvertrages) und der vorliegende Freistellungsauftrag nicht zum Kalenderjahresende befristet, so kann aus Vereinfachungsgründen angenommen werden, dass der erteilte Freistellungsauftrag ab dem Folgejahr – auch ohne ausdrückliche Änderung nach vorgeschriebenem Muster – nicht mehr gültig sein soll.



Genossenschaft der Tiere

Pepe Pinguin, Isi und Igor Igel freuen sich riesig über die kalte Jahreszeit und toben sich beim Schlittschuhlaufen aus. Nachdem sie bei den ersten Versuchen ein paar Mal auf die Nase gefallen sind, schlittern die drei Freunde jetzt sicherer und gut gelaunt über das Eis. Hilf gerne mit, den Winterspaß noch ein bisschen bunter zu machen!

Veranstaltungskalender

Bezeichnung	Wann	Uhrzeit	Wo	Bemerkungen
Vortrag der Polizei über Einbruchschutz	Di., 16.01.2024	18:00 Uhr	Mietertreff Dragonerstr. 1	Anmeldung bis zum 08.01.2024, ASP: Janet Lautenbach und René Reith-Schäfer
	Di., 20.02.2024	18:00 Uhr	Allmersstr. 8-9	Anmeldung bis zum 15.02.2024, ASP: Janet Lautenbach und René Reith-Schäfer
Nachtwächter Melchior	Fr., 23.02.2024	19:00 bis 20:30 Uhr	Beginenturm	Anmeldung bis zum 16.02.2024, Kosten: 15,- € ASP: Janet Lautenbach und René Reith-Schäfer
Führung Herrenhäuser Brauerei	Fr., 15.03.2024	18:00 bis 21:00 Uhr	Verwaltungseingang an der Herrenhäuser Str.	Anmeldung bis zum 08.03.2024, Kosten: 20,- € mit Verkostung und Schmalzbrot ASP: Janet Lautenbach und René Reith-Schäfer
Stadionführung	Sa., 13.04.2024	15:00 Uhr	Vor dem offiziellen Fanshop von Hannover 96	Anmeldung bis zum 05.04.2024, Kosten: 5,- € bis 13,- € ASP: Janet Lautenbach und René Reith-Schäfer
Hannover Häppchenweise	Fr., 17.05.2024	17:00 Uhr	Kröpcke Uhr	Anmeldung bis zum 26.05.2024, Kosten: 40,- € ASP: Janet Lautenbach und René Reith-Schäfer
Hoffest Geibelblock	Fr., 07.06.2024	15:00 Uhr	Hofeingang Geibelstr. 5	Anmeldung bis zum 03.06.2024, bitte einen Salat oder Brot für die Allgemeinheit mitbringen ASP: Janet Lautenbach und René Reith-Schäfer
Weltkulturerbe Erzbergwerk Rammelsberg Goslar	Sa., 15.06.2024	11:30 Uhr	Treffen am Eingang der Heimkehr Zentrale Hildesheimer Str. 89	Anmeldung bis zum 31.05.2024, Kosten: 15,- € (+ 15,- € Busfahrt) ASP: Janet Lautenbach und René Reith-Schäfer
Hoffest Vahrenwald	Fr., 21.06.2024	15:00 Uhr	Johannes-Lau-Hof 2	Anmeldung bis zum 17.06.2024, bitte einen Salat oder Brot für die Allgemeinheit mitbringen ASP: Janet Lautenbach und René Reith-Schäfer

Wiederkehrende Termine

PC-Sprechstunde („Erste Hilfe“ bei Computerproblemen)	Jeden ersten Montag im Monat	17:00 bis 18:00 Uhr	Mietertreff Dragonerstr. 1	ASP: York Reith T: 0511 22096915
Meditation	Jeden zweiten Mittwoch im Monat	19:00 Uhr	Mietertreff Dragonerstr. 1	Anmeldung erforderlich ASP: Michaela Gubert E: michaelagubert@gmail.com
Spieleabend	Jeden ersten und dritten Mittwoch im Monat	19:00 Uhr	Mietertreff Dragonerstr. 1	Anmeldung erforderlich ASP: Andreas Schneider E: ASchneider76@web.de
RoundDance	Jeden Mittwoch	17:30 bis 19:00 Uhr	Allmersstr. 8-9	Anmeldung erforderlich ASP: Margarete Hollmann E: marholl@web.de
Repair Café, Fahrradreparatur	Jeden ersten und dritten Dienstag im Monat	15:00 bis 17:00 Uhr	Mietertreff Dragonerstr. 1	Anmeldung erforderlich ASP: Christian Dralle E: christian.dralle@gmx.de
Kaffeenachmittag	Jeden ersten Donnerstag im Monat	15:00 bis 17:00 Uhr	Mietertreff Dragonerstr. 1	Anmeldung erforderlich ASP: Janet Lautenbach
Spielesachmittag	Jeden ersten und dritten Montag im Monat	16:00 Uhr	Allmersstr. 8-9	Anmeldung nicht erforderlich ASP: Monika Kuhlmann

Ihre Ansprechpartnerin und Ansprechpartner sind:

Janet Lautenbach | M: 0162 2177031 | E: janet.lautenbach@heimkehr-hannover.de

René Reith-Schäfer | T: 0511 98096-270



Wir freuen uns sehr, dank Wachstumsstrategie und Investitionen in den Bestand die Fertigstellung unserer 5.000. Wohnung zu feiern! Ein echter Meilenstein, der für gemeinsames Schaffen und jahrzehntelangen Zusammenhalt steht.

Wir wohnt besser.