Juni 2021 | Ausgabe 8

Hauspost

Die Mitgliederzeitung der Baugenossenschaft Sachsenwald eG

Wohnen bei der Baugenossenschaft Sachsenwald

Bezahlbar bleiben | Seite 5

Darum Genossenschaft! | Seite 6

Barsbüttel: ein neuer Standort für die Baugenossenschaft | Seite 9

INHALT

4

INTERN

4 Das Geschäftsjahr 2020
5 Bezahlbar bleiben
Stichtag 30. Juni:
Mitglieder stimmen schriftlich ab

6

**SCHWERPUNKT:
WOHNEN BEI DER BAUGENOSSENSCHAFT SACHSENWALD**

6–7 Darum Genossenschaft!
8 Treppenhausreinigung:
gemeinsames Haus, gemeinsame Verantwortung
9 Barsbüttel: ein neuer Standort für die Baugenossenschaft

10

GRÜNE SEITEN

10 Besser trennen
11 Gartenpflege neu organisiert

12

REGIONALES

12 „Reinbek heißt zu Hause“

13

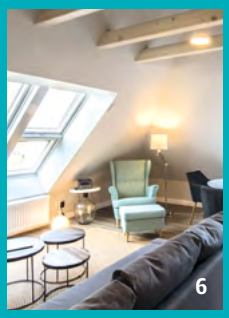
UNSERE MITGLIEDER

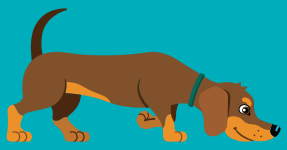
13 Reden hilft -
das Sorgentelefon für Mitglieder

14

SERVICE

14 Um des lieben Friedens willen
15 Waldi zieht um
15 Impressum





Fotos: Maren Möckel; Pixabay/Michi-Nordlicht; mk2 Architekten, Kai Moldenhauer; Cornelia Hansen Fotografie, Ahrensburg Illustrationen:Haufe Newtimes; Klaus Meinhardt

Herzlich willkommen

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

seit mehr als einem Jahr ist das Corona-Virus im privaten und beruflichen Umfeld unser ständiger „Begleiter“. Das ist für uns alle eine große Herausforderung. Dennoch möchten wir mit Ihnen weiterhin optimistisch und hoffnungsvoll in die Zukunft blicken.

In dieser Ausgabe der „Hauspost“ legen wir den Schwerpunkt auf das Thema „Wohnen bei der Baugenossenschaft Sachsenwald “. Ein Mietverhältnis bei unserer Genossenschaft bietet Ihnen viele Vorteile. Der wohl wichtigste Punkt ist: Sie wohnen bezahlbar und sicher. Ein weiterer positiver Aspekt: Sollten sich die eigenen Bedürfnisse oder Lebensumstände ändern, können Sie innerhalb der Baugenossenschaft unkompliziert umziehen. Zudem genießen Sie ein „Rundum-sorglos-Paket“. Ist am Haus etwas kaputt, müssen die Außenanlagen gepflegt werden oder benötigen Sie Hilfe in Ihrer Wohnung: Unser Büroteam und die Regiehandwerker kümmern sich schnell und unbürokratisch darum.

Das soll auch in Zukunft so sein. Es stimmt uns optimistisch, dass wir trotz der Coronapandemie stabil durch das Geschäfsjahr 2020 gekommen sind. Die wichtigsten Kennzahlen präsentieren wir Ihnen in dieser Ausgabe der „Hauspost“.

Unser erstes Bauprojekt in der Gemeinde Barsbüttel steht kurz vor der Fertigstellung.

Der Neubau wird das Wohnungsangebot der Baugenossenschaft Sachsenwald im Speckgürtel von Hamburg neben Reinbek und Glinde weiter bereichern. Den Baufortschritt des Projektes präsentieren wir Ihnen auf den nächsten Seiten.

Wir wünschen Ihnen beim Lesen der aktuellen „Hauspost“ viel Vergnügen, freuen uns über Feedback oder Fragen und wünschen Ihnen schon jetzt eine angenehme Sommerzeit.

Herzliche Grüße

Ihre Tanja Schulze
Teamleitung Technik & Projektmanagement
Baugenossenschaft Sachsenwald

Foto: Michaela Kuhn/Licht Form Arte

564.389,08 €
betrug der Jahresüberschuss. Davon werden
71.550,47 €
als Dividende an die Mitglieder ausgeschüttet.

785 Wohnungen hat die Baugenossenschaft Sachsenwald im Bestand. **51** davon sind öffentlich gefördert.
44.631 m²
umfasst die Wohnfläche insgesamt.

11 Mitarbeitende beschäftigt die Baugenossenschaft Sachsenwald – davon **5** in Teilzeit.

1.207 Mitglieder hat die Baugenossenschaft Sachsenwald.

2.547.000 €
investierte die Baugenossenschaft Sachsenwald in ihre Wohnanlagen, davon

- **656.000 €**
  in Instandhaltung und Modernisierung
- **1.891.000 €**
  in Neubauprojekte

Zum Bestand der Baugenossenschaft Sachsenwald gehören

- **348** Garagen, Carports und Kfz-Stellplätze sowie
- **5** Gewerbeflächen.

Das Anlagevermögen der Genossenschaft beläuft sich auf
28.902.000 €.

65 Wohnungswechsel gab es 2020. Damit liegt die Fluktuationsquote unverändert bei **8,3 %**.

DAS GESCHÄFTSJAHR 2020

Das Jahr 2020 war zweifelsohne außergewöhnlich. Die Baugenossenschaft Sachsenwald setzte aber trotz widriger Umstände ihren Kurs fort und freut sich über gute Geschäftszahlen. Alle Instandhaltungs- und Modernisierungsvorhaben konnte sie wie vorgesehen umsetzen. Das größte Bauprojekt war der Neubau in Barsbüttel-Willinghusen. Außerdem liefen die Planungen für das Grundstück am Buchenweg in Glinde weiter, sodass der Wohnungsbestand in den kommenden Jahren wieder ansteigen wird.

Alle Zahlen des abgelaufenen Geschäftsjahres sind im aktuellen Geschäftsbericht zusammengefasst. Dieser steht zum Download unter www.bg-sachsenwald.de bereit. Die Angaben beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2020. Stichtag ist der 31.12.2020.

Illustration: Klaus Meinhardt

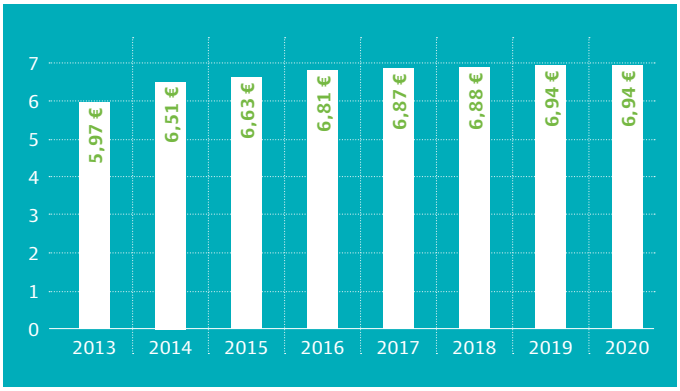
BEZAHLBAR BLEIBEN

Die Satzung der Baugenossenschaft verspricht ihren Mitgliedern eine „sozial verantwortbare Wohnungsversorgung“. Das bedeutet: gute Wohnungen zu fairen Mieten. In den letzten Jahren hat sie die Miethöhen nur moderat angepasst und ist dabei immer unterhalb dessen geblieben, was gesetzlich möglich wäre. 2020 wurden die Mieten mit Rücksicht auf die Folgen der Coronapandemie nur in wenigen Fällen angepasst – zum Beispiel bei Mieterwechseln.

So lag die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter zum Jahresende bei 6,94 Euro monatlich. Die Spanne der Wohnungsmieten bewegt sich zwischen knapp 6 Euro und rund 10,50 Euro pro Quadratmeter im Neubau.

Das ist weit unterdurchschnittlich im Vergleich zur ortsüblichen Miete in der Region. Zwar gibt es für Reinbek und Glinde keine qualifizierten, amtlichen Mietspiegel. Aber der Mietatlas von Homeday gibt für Glinde eine durchschnittliche Miete von 9,60 Euro an und für Reinbek von 9,70 Euro – Tendenz jeweils steigend.

Wenn die Baugenossenschaft Sachsenwald die Miete erhöht, tut sie das nicht, um ihren Profit zu steigern. Sie setzt das Geld zum weit überwiegenden Teil für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Neubauprojekte ein. Denn zum einen will sie ihren Mitgliedern auch weiterhin einen guten Wohnstandard bieten. Zum anderen soll das Geschäftsmodell der Genossenschaft auch für zukünftige Generationen tragfähig sein. Das funktioniert nur, wenn die Wohnungen und Häuser zukunftsfähig sind.



Durchschnittliche Nettokaltmiete frei finanzierter Wohnungen bei der Baugenossenschaft Sachsenwald in den Geschäftsjahren 2013 bis 2020

STICHTAG 30. JUNI: MITGLIEDER STIMMEN SCHRIFTLICH AB

Auch 2021 muss die Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Sachsenwald schriftlich im Umlaufverfahren stattfinden. Dies ist durch das „Gesetz zur Abmilderung der COVID-19-Pandemie“ rechtlich abgedeckt. Der Stichtag für die Stimmabgabe ist der 30.06.2021. Alle Mitglieder haben die erforderlichen Informationen und Unterlagen per Post erhalten. Die Genossenschaft dankt allen Mitgliedern, die sich per Brief beteiligen oder schon beteiligt haben!

Falls Sie Fragen zur Mitgliederversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren haben, kontaktieren Sie uns gern: Telefon: 040 8197192-0, E-Mail: info@bg-sachsenwald.de

Darum Genossenschaft!

Die zurückliegenden Monate haben gezeigt, wie wichtig stabile Nachbarschaften und ein sicheres, schönes Zuhause sind. Die Mitglieder der Baugenossenschaft Sachsenwald können sich auf diese Privilegien verlassen. Denn die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft ist nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet. Ihr Zweck ist es vielmehr, die Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern. So steht es in der Satzung. Was heißt das konkret?

1. Mitbestimmung

Zu den Grundprinzipien einer Genossenschaft gehören Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Die Baugenossenschaft Sachsenwald wurde 1948 gegründet, als Wohnraum in Reinbek aufgrund des Flüchtlingsstroms aus den Ostgebieten knapp war. Damals packten die Mitglieder noch selbst mit an beim Bau der Häuser auf den Grundstücken, die ihnen die Genossenschaft zur Verfügung stellte.

Heute hat die Baugenossenschaft Sachsenwald rund 1.200 Mitglieder. Diese helfen zwar nicht mehr auf den Baustellen mit, aber sie sind über ihre Anteile Miteigentümerinnen und -eigentümer der Genossenschaft. Deshalb werden sie an den unternehmerischen Beschlüssen maßgeblich beteiligt: Jedes Jahr sind sie bei der Mitgliederversammlung dazu aufgerufen, über wichtige Entscheidungen abzustimmen – wie zum Beispiel die Höhe der Dividende und die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand. Außerdem wählen die Mitglieder den Aufsichtsrat, der den Vorstand kontrolliert.

2. Keine Gewinnmaximierung

785 Wohnungen gehören zum Bestand der Baugenossenschaft Sachsenwald – Tendenz steigend. Die Wohnanlagen befinden sich in Reinbek, Glinde und neuerdings auch in Barsbüttel. Die Erträge, die der Bestand einbringt, werden zum einen über die Dividende an die Mitglieder ausgeschüttet und

zum anderen wieder in den Wohnungsbestand investiert, damit die Wohnanlagen weiterhin gutes Wohnen ermöglichen und auch in Zukunft noch rentabel sind. Die Vision ist es, langfristig guten und bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen.

3. Lebenslanges Wohnrecht

Jedes Mitglied, das über einen Dauernutzungsvertrag verfügt, hat bei der Baugenossenschaft Sachsenwald ein lebenslanges Wohnrecht. Das bedeutet: Wer hier einmal eine Wohnung hat, kann sich darauf verlassen, dass die Genossenschaft ihm weiterhin Wohnraum zur Verfügung stellt – es sei denn, es läge grobes persönliches Fehlverhalten vor. Denn: Genossenschaften machen keinen Eigenbedarf geltend.

Allerdings bezieht sich das Wohnrecht nicht auf eine bestimmte Wohnung. Wenn ein Haus modernisiert oder abgebrochen wird, bietet die Baugenossenschaft Sachsenwald Ausweichwohnungen an. Viele Mitglieder ziehen im Laufe ihres Lebens auf eigenen Wunsch innerhalb des Bestandes um – zum Beispiel, wenn sie weniger Zimmer brauchen, weil die Kinder aus dem Haus sind.

4. Service

Wenn der Wasserhahn tropft, genügt ein Anruf bei der Baugenossenschaft Sachsenwald und die Regiehandwerker machen sich auf den Weg. Wenn es mit der Mietzahlung einmal eng wird finden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Büro eine Lösung. Seit einigen Monaten gibt es ein Sorgentelefon, bei dem die Mitglieder kostenlos anrufen können, um Hilfe bei der Lösung von Konflikten zu erhalten.

Außerdem hat die Baugenossenschaft Sachsenwald 2019 eine 2-Zimmer-Wohnung am Mühlenredder in Reinbek als Gästewohnung ausgestattet. Diese können die Mitglieder der Genossenschaft bei Bedarf zu einem fairen Preis mieten: Die erste Übernachtung kostet 60 Euro, alle weiteren 55 Euro. Die Buchung ist einfach per Telefon oder über die Website der Baugenossenschaft Sachsenwald möglich: www.bg-sachsenwald.de.

Dies sind nur einige Beispiele dafür, dass die Genossenschaft mehr tut, als Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Sie möchte für ihre Mitglieder da sein und ihnen einen umfassenden Service rund ums Wohnen bieten.

Fotos: Maren Möckel

TREPPENHAUSREINIGUNG: GEMEINSAMES HAUS, GEMEINSAME VERANTWORTUNG

Das Leben in einem Genossenschaftshaus bringt viele Vorteile mit sich. Damit sich alle wohlfühlen, müssen jedoch auch Pflichten erfüllt werden. Stichwort: Treppenhausreinigung.

In rund der Hälfte aller Häuser der Baugenossenschaft Sachsenwald reinigen die Mieterinnen und Mieter das Treppenhaus selbst. Dabei kommt es mitunter zu Konflikten. Das Problem: Unterschiedliche Menschen haben meist ein unterschiedliches Verständnis von Sauberkeit. Während der eine nur einmal nass wischt, besteht der andere auf einer gründlichen Tiefenreinigung. In einigen Fällen bleibt die Treppenhausreinigung ganz aus. Dann gehen im Büro der Baugenossenschaft Sachsenwald die Beschwerden ein.

Was ist zu beachten?

Im Idealfall sollte es im Haus einen wöchentlichen Turnus geben. Dabei soll jeweils bis zur nächsten Treppe nach unten gefegt und gewischt werden. Außerdem gehört die Reinigung des Handlaufs zur Treppenhausreinigung. Ob Fenster und Fensterbänke geputzt werden sollten, liegt im Ermessen der Mitglieder. Befindet sich im Treppenhaus zum Beispiel eine große Fensterfront, so wird diese von einer externen Reinigungsfirma gereinigt. „Fenster in Normalgröße wiederum sollten so sauber gehalten werden, dass sich alle Bewohnerinnen und Bewohner damit wohlfühlen“, erklärt Patricia Scholz, kaufmännische Teamleiterin bei der Baugenossenschaft Sachsenwald.

Kein erweiterter Wohnraum

Wenn externe Reinigungsfirmen das Treppenhaus reinigen, ersparen sich die Mieterinnen und Mieter zwar Arbeit, aber die zusätzlichen Kosten finden sich in den Betriebskosten wieder. „Uns erreichen manchmal auch Beschwerden über die Reinigungsfirmen. Einige Mitglieder sind zum Beispiel unzufrieden mit der Wahl der Putzmittel oder kritisieren, dass einige Räume nur trocken gefegt werden. In solchen Fällen kontaktieren wir die Dienstleister und versuchen eine Lösung zu finden. Das größte Problem bei der Reinigung durch externe Firmen liegt jedoch woanders: Einige Mieterinnen und Mieter stellen private Gegenstände im Treppenhaus ab. Die Reinigungsfirmen können dann in diesen Bereichen nicht putzen und alle Mitglieder leiden darunter“, erklärt Patricia Scholz. „Es ist deshalb wichtig, dass das Treppenhaus nicht als erweiterter Wohnraum angesehen wird. Es ist nicht der richtige Ort, um Schuhe, Regale und andere private Gegenstände dort abzustellen.“

Appell für ein harmonisches Miteinander

Um Konflikte bei der Treppenhausreinigung zu vermeiden, appelliert die Baugenossenschaft an die Toleranz der Mitglieder. Wer die Reinigung eher locker sieht, sollte Verständnis für diejenigen haben, die andere Maßstäbe anlegen – und andersherum. In jedem Fall sollten die Mitglieder zunächst versuchen, die Konflikte intern im Haus zu klären. Wenn das nicht klappt, können sie sich an das Büro der Genossenschaft wenden. „Das Ziel ist es, dass sich alle in den Häusern der Genossenschaft wohlfühlen und das Nachbarschaftsklima nicht von Konflikten beeinträchtigt wird“, sagt Patricia Scholz.

Sollten Sie unsicher bezüglich der Vorgaben zur Treppenhausreinigung und Sauberkeit in Ihrem Haus sein, lesen Sie gern in der Hausordnung der Baugenossenschaft Sachsenwald nach. Diese finden Sie unter www.bg-sachsenwald.de im Downloadbereich.

Bei Fragen wenden Sie sich gern an unser Büro:
Telefon: 040 8197192-0, E-Mail: info@bg-sachsenwald.de

Foto: Pixabay/Michi-Nordlicht

Kurz vor der Fertigstellung: der Neubau der Baugenossenschaft Sachsenwald in Barsbüttel-Willinghusen

BARSBÜTTEL: EIN NEUER STANDORT FÜR DIE GENOSSENSCHAFT

20 Wohnungen baut die Baugenossenschaft Sachsenwald in Barsbüttel, Haidestücken 1. In wenigen Wochen ziehen die ersten Bewohnerinnen und Bewohner ein. Sie können sich auf naturnahes Wohnen in einem freundlichen Umfeld freuen.

Es entstehen 4 Drei-Zimmer-Wohnungen sowie 16 Zwei-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind vom Kellergeschoss bis ins zweite Obergeschoss mit dem Aufzug erreichbar und verfügen über eine Einbauküche, Balkon oder Terrasse, einen Abstellraum oder Abstellnische, einen separaten Kellerraum sowie einen Kfz-Stellplatz. Die Wohnungen werden einheitlich mit einem PVC-Bodenbelag in Holzoptik und im Sanitärbereich mit modernen Fliesen ausgestattet. Die Decken und Wände sind weiß gestrichen. Für eine zeitgemäße und schnelle Kommunikation sorgt ein Glasfaseranschluss.

Da die Wohnungen öffentlich gefördert sind, hat die Gemeinde Barsbüttel ein Vorschlagsrecht für die Belegung. Die neue Bewohnerschaft ist bunt gemischt und setzt sich aus Singles, Paaren, Alleinerziehenden und kleinen Familien zusammen.

Direkt am Feld

Der Neubau befindet sich im Ortsteil Willinghusen in einem ruhigen Wohnumfeld. Rundherum gibt es viel Grün. Das Grundstück grenzt direkt an ein Feld. Dennoch sind die Bewohnerinnen und Bewohner nicht „ab vom Schuss“, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber. Die Autobahnen A1 und A24 sind schnell erreichbar. Ein Pluspunkt für Familien sind – neben der Lage im Grünen – die Kindertagesstätte, die Grundschule Willinghusen und der Sportplatz in unmittelbarer Nähe. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ortskern von Barsbüttel und in Glinde.

Leben in Barsbüttel

Die Gemeinde Barsbüttel gehört zur Metropolregion Hamburg und besteht aus den Ortsteilen Barsbüttel, Stemwarde, Stellau und Willinghusen. „Vor Ort gibt es alles, was man zum Leben braucht: Lebensmittelgeschäfte, Wochenmarkt, Schulen, Kitas und eine Schwimmhalle“, erklärt Tanja Schulze, die den Neubau für die Baugenossenschaft Sachsenwald betreut. Zentraler Treffpunkt ist das Bürgerhaus, das die Volkshochschule, die Gemeindebücherei, ein Familienzentrum und ein kleines Café beherbergt. Hier finden auch Seniorentreffs statt. In den letzten Jahrzehnten haben sich viele Unternehmen in Barsbüttel niedergelassen. Es gibt Gewerbegebiete mit einer Fläche von insgesamt 128 Hektar.

Die weiteren Ortsteile haben sich ihren familiären Charakter erhalten – so auch Willinghusen, das im Jahr 2015 sein 777-jähriges Bestehen feierte. Heute ist Willinghusen mit mehr als 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern der zweitgrößte Ortsteil von Barsbüttel. Schöne Reetdachhäuser stehen neben modernen Neubauten und sind umgeben von ländlicher Atmosphäre. Treffpunkte sind die Kirche, die Feuerwehr und der Sportverein. „Hier kann man richtig gut wohnen“, sagt Tanja Schulze.

Foto: mk2 Architekten, Kai Moldenhauer

Besser trennen

Eine aktuelle Analyse des Umweltbundesamtes zeigt: 67 Prozent von dem, was deutschlandweit in der Restmülltonne landet, gehört dort nicht hinein. Auch in den Wohnanlagen der Baugenossenschaft Sachsenwald gibt es in dieser Hinsicht noch „Luft nach oben“.

„Leider kommt es immer wieder zu Fehlern bei der Mülltrennung, insbesondere beim Restmüll und der gelben Wertstofftonne“, erzählt Patricia Scholz, kaufmännische Teamleiterin bei der Baugenossenschaft Sachsenwald. „Bei der Biotonne und dem Papiermüll gibt es selten Probleme, hier ist die Zuordnung einfacher. Aber der Restmüll und die Wertstofftonne sind Problemkinder.“

Ein- bis zweimal pro Monat muss deshalb die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) für Sonderleerungen in die Wohnanlagen der Baugenossenschaft Sachsenwald ausrücken. Denn: Fällt der AWSH auf, dass falsch getrennt wird, wird der Müll nicht von der regulären Müllabfuhr entsorgt. Das ist aus zweierlei Gründen schade.

Erhöhung der Betriebskosten und Belastung der Umwelt

„Erstens kosten Sonderleerungen und das Nachsortieren des Mülls durch die AWSH Geld. Diese Kosten müssen wir leider auf unsere Mitglieder umlegen. So erhöhen sich die Betriebskosten. Die Beträge sind zwar nicht besonders hoch, aber ärgerlich ist es trotzdem, denn es handelt sich um Kosten, die einfach vermieden werden könnten“, erklärt Patricia Scholz. „Zweitens schadet die Nachsortierung der Umwelt. Wenn die Fahrzeuge extra noch mal ausrücken müssen, ist das alles andere als nachhaltig.“

Mülltrennung per App

Um die Mülltrennung für ihre Mitglieder zu erleichtern, empfiehlt die Baugenossenschaft Sachsenwald die App „AWSH – Wertvolle Termine“. Sie erinnert an die Abfuhrtermine und enthält die Adressen der Recyclinghöfe, Depotcontainer und Sackverkaufsstellen sowie ein „Abfall-ABC“. „Dieses kann helfen, wenn Unsicherheit besteht, was wo entsorgt werden muss“, sagt Patricia Scholz. Die Informationen finden sich außerdem auf der Website der AWSH unter www.awsh.de.

WELCHE TONNE FÜR WAS?

- **Wertstofftonne:** Verkaufsverpackungen und alle sogenannten „stoffgleichen Nichtverpackungen“ aus Metall oder Plastik; das sind zum Beispiel Eimer, Gießkannen, Töpfe, Pfannen, Siebe, Trichter, Schüsseln, Schalen, Werkzeuge sowie Kinderspielzeug, Bügel, Tüten und Folien.
- **Biotonne:** organischer Müll wie Obst- und Gemüseschalen sowie Pflanzen und Gartenabfälle
- **Papiermüll:** Zeitungen, Zeitschriften, Schreibpapier, Verpackungen aus Pappe oder Geschenkpapier
- **Restmüll:** alles, was beim Mülltrennen übrig bleibt – zum Beispiel Hygieneartikel und -papiere, Windeln, Geschirr, Staubsaugerbeutel, Kehricht, beschichtetes Papier, verschmutzte Tierstreu, Tapetenreste, Fotos, verschmutzte Folien, Farben, Aschenbecherinhalt

Foto: Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH

1 *Garten An der Au in Glinde*
2 *Grünanlage im Baumschulenweg in Reinbek*
3 *Gepflegter Rasen in der Eggerskoppel in Reinbek*

Gartenpflege neu organisiert

Im Oktober 2020 entschied sich die Baugenossenschaft Sachsenwald dazu, die Pflege ihrer Grünanlagen auszulagern. Zehn Garten- und Landschaftsbauunternehmen wurden gebeten, ein Angebot abzugeben. Drei Firmen machten das Rennen: die Firma von Deyn und Heitmann GmbH, die ISD Immobilien Service Deutschland GmbH & Co. KG sowie die Vereinigten Meisterbetriebe Johannsen GmbH. Seit dem 01.04.2021 sind die Firmen für die insgesamt rund 73.000 Quadratmeter Grünanlagen der Baugenossenschaft Sachsenwald zuständig.

In das Aufgabengebiet der drei Betriebe fallen alle Arbeiten, die bisher die Gärtner der Baugenossenschaft Sachsenwald selbst übernommen haben: vom Rasenmähen und Heckenschnitt bis hin zu kleineren Pflegearbeiten.

„Die Idee, das Management der Grünanlagen auszulagern, ist das Ergebnis eines Abwägungsprozesses“, erklärt Tanja Schulze, technische Teamleiterin bei der Baugenossenschaft Sachsenwald. Das Team der Regiehandwerker besteht aus fünf Handwerkern und einer Auszubildenden, hiervon waren zwei Gärtner. „Im letzten Jahr mussten wir allerdings einen Gärtnerkollegen verabschieden, da er sich beruflich umorientieren wollte, und unser verbliebener Kollege, Sven Sager, konnte aus gesundheitlichen Gründen die Arbeit nicht mehr in vollem Umfang wahrnehmen.“ Deshalb entschied sich die Genossenschaft dafür, die Pflege der Grünanlagen extern zu vergeben. „Sven Sager bleibt uns aber trotzdem erhalten. Er übernimmt die Einweisung und Kontrolle der neuen Firmen und wechselt bei uns intern in die Funktion des Hauswarts.“

Gleiche Kosten, gleiche Qualität

Für die Mitglieder der Baugenossenschaft Sachsenwald verändert sich durch die Umstellung kaum etwas. „Der Service und die gute Qualität bleiben wie gewohnt bestehen“, sagt Tanja Schulze. Aus diesem Grund hat sich die Baugenossenschaft bewusst für mehrere Firmen entschieden. „Wir wollen uns nicht auf einen einzelnen Dienstleister begrenzen, um weiterhin kurzfristig agieren zu können und flexibel zu bleiben.“

Fotos: Maren Möckel Fotografie

„Reinbek heißt zu Hause“

Björn Warmer ist seit 2014 Bürgermeister von Reinbek. Obwohl er in seinem Leben viel gereist ist, blieb die Region im Osten Hamburgs immer sein Zuhause. Im Interview mit der „Hauspost“ erzählt er, was die Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Sachsenwald für Reinbek bedeutet und wie er sich die weitere Stadtentwicklung vorstellt.

Hauspost: Wie würden Sie den Wohnungsmarkt in Reinbek beschreiben?

Warmer: Wir erleben – genauso wie unsere Nachbarregionen – seit Jahren eine permanent hohe Nachfrage nach allen Wohnformen. Jedes Jahr ziehen mehr Menschen nach Reinbek, aber nicht so, dass die Zahl sprunghaft ansteigt. Dass Reinbek als Wohnort beliebt ist, zeigt sich auch an den Angebotsmieten von mindestens 10 Euro pro Quadratmeter. Wer kaufen will, muss mit Quadratmeterpreisen um 4.000 Euro oder mehr rechnen.

Welche Rolle spielt die Baugenossenschaft Sachsenwald für den Wohnungsmarkt in der Stadt?

Der Wert der Baugenossenschaft Sachsenwald ist für die Stadt unschätzbar. Sie wirkt wie eine Art Mietpreisbremse. In Reinbek gibt es unzählige Einfamilienhäuser, aber nur wenig bezahlbaren Wohnraum. Mit Quadratmeterpreisen von 7 Euro im Schnitt sind die Wohnungen der Baugenossenschaft für fast alle Menschen erschwinglich.

Kooperieren die Stadt und die Genossenschaft bei bestimmten Projekten?

Ja, wir haben ein sehr freundschaftlich geprägtes Verhältnis und tauschen uns regelmäßig über mögliche Projekte aus. Wir fragen uns zum Beispiel: Wie können wir bestimmte Wohnquartiere am besten gestalten? Was passt überhaupt in die jeweilige Nachbarschaft? Was fehlt in Reinbek? Die Zusammenarbeit funktioniert in diesen Fragen sehr gut.

Wie sieht die Stadtentwicklung Reinbeks in Zukunft aus?

Zurzeit wird viel darüber diskutiert, wie wir mit der steigenden Einwohnerzahl in Reinbek umgehen sollen. Setzen wir auf Verdichtung um den Stadtkern oder gehen wir in die Fläche? Aus Bürgermeistersicht möchte ich die Reinbeker Bedürfnisse in den Vordergrund stellen. Das heißt: Nicht bauen um des Bauens willen, sondern bauen, was die Bevölkerung braucht. Ich sehe da aktuell zum Beispiel einen hohen Bedarf an städtischer Infrastruktur. Wir brauchen mehr Begegnungsräume und Generationenwohnen.

Wieso wohnen die Menschen so gerne in Reinbek?

Weil Reinbek einfach schön ist. In der Stadt herrscht ein hohes Wohlfühlgefühl. Das liegt nicht zuletzt an der tollen Lage: Wir haben die Nähe zur Natur und sind gleichzeitig in 20 Minuten in der Stadt. Reinbek heißt zu Hause.

Foto: Stadt Reinbek/Hendrik Lüders

REDEN HILFT – DAS SORGENTELEFON FÜR MITGLIEDER

Die Stimme hinter dem Sorgentelefon der Baugenossenschaft Sachsenwald: ***Heidrun Jochims***

Überforderung, Einsamkeit, Ängste – die Coronapandemie und die damit verbundenen Einschränkungen im Wirtschafts- und Privatleben haben viele Menschen an ihre Belastungsgrenzen gebracht. Deshalb hat die Baugenossenschaft Sachsenwald Ende 2020 eine anonyme Hotline eingerichtet, bei der sich die Mitglieder ihren Kummer von der Seele reden können. Am anderen Ende der Leitung sitzt Heidrun Jochims. Sie ist ausgebildete Heilpraktikerin für Psychotherapie.

In Hamburg-Volksdorf betreibt Heidrun Jochims seit zehn Jahren erfolgreich eine Coaching-Praxis. Dort betreut sie Menschen mit körperlichen und psychischen Problemen. Spezialisiert ist sie unter anderem auf Homöopathie, Akupunktur und Stresstherapie. „Bei dem Angebot der Baugenossenschaft Sachsenwald geht es darum, den Mitgliedern eine Möglichkeit zu geben, Themen einfach mal an- und auszusprechen. Dabei muss es nicht zwangsweise um Corona gehen. Ich habe ein offenes Ohr für Probleme innerhalb der Partnerschaft oder der Familie, berufliche oder finanzielle Sorgen, Ärger in der Nachbarschaft – einfach alles, was den Menschen auf der Seele liegt“, erklärt Heidrun Jochims. „In erster Linie höre ich zu. Wenn es gewollt ist, versuche ich natürlich auch, Tipps zu geben, wie sich die Probleme entzerren lassen. Alles kann, nichts muss. Und klar ist: Nichts wird nach außen getragen. Was in der Telefonsprechstunde besprochen wird, bleibt unter uns.“

Ein solidarisches Miteinander

Immer dienstags und donnerstags zwischen 14:00 und 15:30 Uhr können die Mitglieder der Baugenossenschaft Sachsenwald Heidrun Jochims anrufen und ihre Probleme schildern. „Auf den Infozetteln in den Treppenhäusern der Wohnanlagen finden die Mitglieder die entsprechende Telefonnummer“, erzählt sie. „Wenn es dringend ist, können die Mitglieder mir auch eine SMS schreiben. Ich rufe dann zurück.“

Die Baugenossenschaft Sachsenwald ist überzeugt vom Wert der Arbeit, die Heidrun Jochims leistet: „Die Auswirkungen der Coronapandemie spüren wir alle. Deshalb möchten wir unseren Mitgliedern Hilfe anbieten – für den Fall, dass sie an ihre Grenzen stoßen. Sollte auch nach der Zeit der Pandemie Redebedarf bestehen, können wir uns vorstellen, das Sorgentelefon eine weitere Zeit zu etablieren“, sagt Stefan Ellendt aus dem Vorstand der Baugenossenschaft Sachsenwald. „Hier zeigt sich einmal mehr: Genossenschaft bedeutet mehr als ein Dach über dem Kopf.“

Liegt Ihnen etwas auf der Seele?
So erreichen Sie Heidrun Jochims: jeden Dienstag und Donnerstag zwischen 14:00 und 15:30 Uhr unter der Telefonnummer 0160 97762035.
www.heidrunjochims.de

PLATZ FÜR IHRE THEMEN

Gibt es etwas, worüber Sie in der „Hauspost“ schreiben möchten? Oder haben Sie einen Wunsch, welche Themen wir aufgreifen sollten? Vielleicht kennen Sie jemanden, der ein Porträt in der „Hauspost“ verdient. Oder Sie haben eine besondere Nachbarschaftsgeschichte erlebt? Dann kontaktieren Sie uns!

Wir freuen uns über Ihre Vorschläge an:
Telefon: 040 8197192-0
E-Mail: hauspost@bg-sachsenwald.de

Foto: Cornelia Hansen Fotografie, Ahrensburg

Dr. Peter Hitpaß
Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V., Landesgeschäftsstelle Schwerin

Um des lieben Friedens willen

Die anhaltende Coronapandemie stellt uns alle vor Herausforderungen: Kontaktvermeidung, Abstand, Maskenpflicht. Im Bus, in der U-Bahn, im Büro – überall gilt die Aufforderung zum Distanzhalten. Das klappt mal besser, mal schlechter. Richtig schwierig wird es im häuslichen Umfeld. Der Nachbar, der spätabends laut Musik hört, der Kinderlärm aus der Wohnung oben, der Streit in der Nachbarswohnung unter Eheleuten: Das alles kann an den Nerven zehren – gerade, wenn aufgrund der Pandemie Fluchtpunkte wie das Büro, die Eckkneipe, das Fitnessstudio oder das Kino fehlen. Unter diesen Bedingungen sind Konflikte unter Mieterinnen und Mietern programmiert.

Rund 22 Millionen Mieterhaushalte gibt es in Deutschland. Bei nachhaltigen Störungen des Hausfriedens verstehen weder der Gesetzgeber noch die Gerichte Spaß. Der Verursacherin oder dem Verursacher droht im schlimmsten Fall die fristlose Kündigung.

Einige Beispiele:

- Derbe und diskriminierende Beleidigungen von Mitmietern berechtigen den Vermieter zu einer Kündigung ohne Abmahnung, entschied das Amtsgericht Coburg (Az. 11 C 1036/08).
- Sachbeschädigungen durch einen Mieter am Eigentum des Vermieters berechtigen diesen zur fristlosen Kündigung, so das Amtsgericht München in seinem Urteil aus dem Jahr 2005 (Az. 461 C 18919/05). Der Mieter hatte Steine aus der Terrasse gerissen und anschließend gegen Rollläden geworfen.
- Einem Mieter, der den Hausfrieden stört, indem er den Vermieter nachts und an Feiertagen anruft, um sich zu beschweren, den Nachbarn Verhaltensregeln auferlegt und sie maßregeln will, diese beleidigt und grundlos bei der Polizei denunziert, kann ordentlich gekündigt werden, urteilte das Amtsgericht Garmisch-Patenkirchen im Juli 2020 (Az. 6 C 281/19).

Meine Empfehlung:

Auch wenn wir in einer herausfordernden Zeit leben: Nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Nachbarinnen und Nachbarn. Und lassen Sie auch mal fünfe gerade sein – selbst, wenn es Ihnen schwerfällt.

Bleiben Sie gesund und achten Sie auf sich und Ihre Mitmenschen!

Foto: VNW/Bertold Fabricius; Andrey Zhuravlev – stock.adobe.com

Illustration: Klaus Meinhardt

Impressum
Herausgeber und Verleger: Baugenossenschaft Sachsenwald eG, Röntgenstraße 34, 21465 Reinbek,
Tel.: 040 8197192-0, hauspost@bg-sachsenwald.de, www.bg-sachsenwald.de; **V. i. S. d. P.:** Stefan Ellendt, Vorstand;
Redaktionsleitung: Christoph Kommunikation, Hamburg;
Redaktion: Cathrin Christoph, Hartmut Cornehl, Stefan Ellendt, Peter Hitpaß, Dirk Reiche, Patricia Scholz; Annabelle Windel
Layout: Haufe-Lexware GmbH & Co. KG; **Titelbild**: Maren Möckel Fotografie;
Druck: KREATIV Druck und Medienagentur GmbH, Memellandstraße 2, 24537 Neumünster

**Genießen Sie Ihr Zuhause –
ob drinnen oder draußen.
Nehmen Sie Rücksicht aufeinander,
„dann klappt's auch mit dem Nachbarn". ☺
Die Baugenossenschaft Sachsenwald
wünscht einen entspannten Sommer!**

Illustration: Eszter - stock.adobe.com; lukpedclub - stock.adobe.com; Haufe Newtimes