Juni 2024 | Ausgabe 12

Hauspost

Die Mitgliederzeitung der Baugenossenschaft Sachsenwald eG

Baustellen

Neubau in der Berliner Straße l Seite 8
„Wir haben viele Ideen“ l Seite 10
Baustellenreport l Seite 12

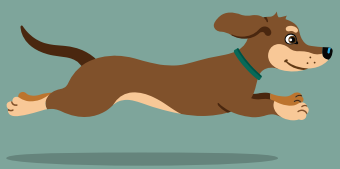
INHALT

INTERN
4 Kabel-TV wird Mietersache
4 „Hauspost“: Lesen oder nicht lesen?

5 Warum Mieterhöhungen?
6 Nur in Notfällen ...
7 Brigitta Königsberger:
Sie war die Baugenossenschaft Sachsenwald
7 Handwerksprofis gesucht

SCHWERPUNKT: BAUSTELLEN
8–9 „Wie nach Hause kommen“
10–11 Interview: „Wir haben viele Ideen“
11 Die Genossenschaft in Zahlen
12 Baustellenreport

MITGLIEDER 13
13 Städtepartnerschaft feiert Jubiläum



SERVICE 14
14 Dr. Peter Hitpaß:
Was macht eigentlich ein Aufsichtsrat?
15 Comic: Waldi auf der Baustelle
15 Impressum

Foto: Michaela Kuhn / Licht Form Arte, Vodafone; Illustrationen: Klaus Meinhardt

Herzlich willkommen

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

„Wie die Zeit vergeht“, hieß es in unserer letzten Ausgabe der „Hauspost“. Stolz blickten wir auf 75 Jahre Baugenossenschaft Sachsenwald zurück. Eine ausgiebige Jubiläumsfeier gab es aufgrund der anhaltenden Herausforderungen nicht. Aber das möchten wir nachholen.

Aus diesem Grund laden wir Sie schon jetzt herzlich zu unserem Sommerfest zum 77. Jubiläum der Genossenschaft im Jahr 2025 ein. Einen kleinen Ausblick darauf erhalten Sie auf der Rückseite der „Hauspost“.

Ein Rückblick auf die vergangenen Monate zeigt, dass das Errichten neuer Gebäude und sogar das Erhalten von Bestandsgebäuden mit immer größeren Herausforderungen verbunden sind. Auf der einen Seite haben wir unzählige gesetzliche Vorgaben, die wir einhalten müssen. Auf der anderen Seite steht unsere Verantwortung für die Mitglieder.

Projekte wie Neubauten, energetische Sanierungen und auch kleinere Instandsetzungsmaßnahmen erfordern eine kluge Strategie, bei der viele unterschiedliche Faktoren berücksichtigt werden müssen. Das hält uns jedoch nicht davon ab, weiterhin zu planen und zu bauen. Der Baustellenreport gibt Ihnen einen Überblick über ein paar Maßnahmen, die wir in der letzten Zeit umgesetzt haben oder gerade vorbereiten.

Der Zusammenschnitt dieser Maßnahmen spiegelt aber nur einen kleinen Teil unserer Handlungen wider.
Im vergangenen Jahr haben wir darüber hinaus rund 30 Wohnungen vollständig renoviert und etliche kleinere Renovierungsmaßnahmen in bewohnten Wohnungen vorgenommen.

In Zukunft wird uns vor allem die energetische Modernisierung unserer Bestände beschäftigen. Hier wägen wir sehr genau ab – nach dem Motto: „In der Ruhe liegt die Kraft.“

Ihre

Sonja Okelmann
Projektmanagerin

Foto: Michaela Kuhn / Licht Form Arte

KABEL-TV WIRD MIETERSACHE

Laut dem Telekommunikationsgesetz dürfen Vermieter ab dem 01.07.2024 die Kosten für das Kabel-TV nicht mehr auf die Mieterschaft umlegen. Wer weiter wie gewohnt fernsehen möchte, muss also spätestens jetzt handeln.

Bisher war es so: Die Baugenossenschaft Sachsenwald hatte für den Großteil ihrer Häuser Kabel-TV-Verträge mit Vodafone. Die entstehenden Kosten wurden umgelegt und über die Betriebskosten an die Mieter weiterberechnet. Doch bereits zum 01.04.2024 hat die Genossenschaft die Verträge aufgelöst.

- Alle Mieterhaushalte, die weiterhin Kabel-TV schauen möchten, brauchen deshalb hierfür ab sofort einen eigenen Vertrag mit Vodafone oder einem anderen Anbieter ihrer Wahl.
- Wer ohnehin nicht über den Kabelanschluss fernsieht, sondern nur über das Internet oder gar nicht, muss nichts tun - und spart ab sofort die Kabelgebühr.

Mit Vodafone hat die Baugenossenschaft Sachsenwald eine Rahmenvereinbarung getroffen: Die Mieterinnen und Mieter können für 9,99 Euro weiterhin über Vodafone das Kabel-TV beziehen. Dieser Preis ist für zwei Jahre garantiert.

Wer das Angebot nutzen möchte, kontaktiert dafür Vodafone direkt:
Telefon: 0800 664 91 09
www.bewohnerplus.de/kabeltv
Oder scannen Sie den QR-Code, um zur Vodafone-Website zu gelangen!

„HAUSPOST“: LESEN ODER NICHT LESEN?

Seit 2017 gibt die Baugenossenschaft Sachsenwald die „Hauspost“ heraus. Die Themenschwerpunkte variieren, doch seit der ersten Ausgabe ist Dackel „Waldi“ als Maskottchen dabei. Auch in diesem Heft werden Sie ihn wieder entdecken. Doch die Zeiten ändern sich und die Baugenossenschaft Sachsenwald denkt darüber nach, ihre Kommunikation anzupassen. Deshalb interessiert uns Ihre Meinung:

Auf welchem Wege möchten Sie gern die Neuigkeiten aus Ihrer Genossenschaft erfahren?

Nehmen Sie sich eine Minute Zeit und machen Sie bei unserer Umfrage mit: t1p.de/Sachsenwald
Oder schreiben Sie uns an hauspost@bg-sachsenwald.de. Wir freuen uns auf Ihr Feedback!

Direkt zur Umfrage ↓

Foto: Vodafone

WARUM MIETERHÖHUNGEN?

Zum 01.04. und 01.05.2024 hat die Baugenossenschaft Sachsenwald für einen Großteil ihrer Wohnungen die Miete erhöht. Hier haben wir die wichtigsten Fragen und Antworten zum Thema zusammengestellt.

Wie hoch sind die Mieten bei der Baugenossenschaft Sachsenwald?
Die Quadratmetermieten der Baugenossenschaft Sachsenwald variieren je nach Lage, Baujahr, Ausstattung und Mietdauer. Im Schnitt lagen sie für die frei finanzierten Wohnungen 2023 bei 7,37 Euro pro Monat netto-kalt. Das ist deutlich geringer als die ortsübliche Vergleichsmiete.

Welche Wohnungen sind von der Mieterhöhung betroffen?
Alle Mieten, die seit zehn Jahren oder länger konstant waren, wurden angepasst. Das betrifft rund 500 Wohnungen der Baugenossenschaft Sachsenwald. Von den besagten Mieterhöhungen ausgenommen sind die geförderten Wohnungen. Für sie gelten spezielle gesetzliche Vorgaben.

Wie stark steigen die Mieten?
Die Mieterhöhungen belaufen sich jeweils auf maximal zehn Prozent. Damit bleibt die Baugenossenschaft Sachsenwald unter dem, was gesetzlich möglich wäre.

Warum muss die Miete erhöht werden?
Der Zweck der Baugenossenschaft Sachsenwald ist „die Förderung ihrer Mitglieder durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung". So steht es in der Satzung. Um guten Wohnraum zu erhalten, sind Instandhaltungen und Modernisierungen notwendig. Hierfür braucht die Genossenschaft Geld - also Mieteinnahmen. Seit der letzten Mietanpassung sind zehn Jahre vergangen. Gleichzeitig sind jedoch die Bau- und Personalkosten gestiegen - ebenso wie die gesetzlichen Anforderungen an den Klimaschutz. Schleswig-Holstein hat sich das Ziel gesetzt, bis 2040 klimaneutral zu sein. Der Gebäudebereich hat mit 40 Prozent einen enormen Anteil am gesamten CO_2-Ausstoß. Deshalb muss auch die Baugenossenschaft Sachsenwald in die energetische Ertüchtigung ihrer Häuser investieren. Unter anderem um diese wichtige Aufgabe meistern zu können, ist die Erhöhung der Mieteinnahmen notwendig.

Wird es weitere Anpassungen geben?
Punktuell wird es aus den genannten Gründen weitere Mieterhöhungen geben.

Kann die Baugenossenschaft Sachsenwald die Betriebskosten senken, um die Mieterhöhung zu kompensieren?
Leider nein, die wenigsten Posten auf der Betriebskostenabrechnung sind direkt steuerbar. Die verbrauchsabhängigen Kosten haben die Mieterinnen und Mieter zwar selbst im Griff. Aber hier ist der Spielraum weitgehend ausgereizt: Die Haushalte sparen schon Strom und Wärmeenergie ein, so gut es geht.

Muss ich der Mieterhöhung zustimmen?
Laut dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) ist eine Mieterhöhung nur mit Zustimmung der Mieterin oder des Mieters wirksam. Die Mitglieder der Baugenossenschaft Sachsenwald sind deshalb in dem entsprechenden Schreiben um ihre Zustimmung gebeten worden. Sollte diese ausbleiben, kann die Genossenschaft auf Erteilung der Zustimmung klagen.

Was kann ich tun, wenn ich die Miete nicht zahlen kann?
Wer Zahlungsschwierigkeiten hat, kann sich an die Baugenossenschaft Sachsenwald wenden. Oft gibt es hierfür eine Lösung, zum Beispiel die Beantragung von Wohngeld als Zuschuss zur Miete.
Telefon: 040 8197192-0
E-Mail: info@bg-sachsenwald.de

Foto: Maren Möckel Fotografie

NUR IN NOTFÄLLEN …

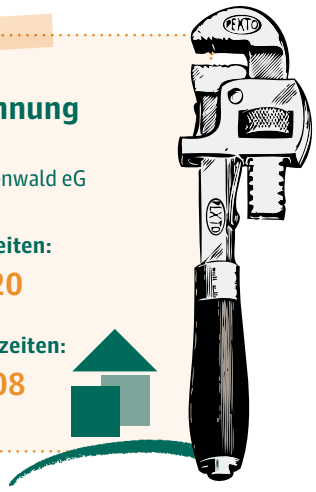
Am Sonntag fällt die Heizung aus, spätabends stellt man fest, dass es von der Decke tropft oder am Feiertag geht plötzlich der Strom nicht mehr. Das sind Fälle für die Notdienstnummer der Baugenossenschaft Sachsenwald.

Notfall in der Wohnung

Bereitschaftsdienst der
Baugenossenschaft Sachsenwald eG

Während der Geschäftszeiten:
040 819 719 20

Außerhalb der Geschäftszeiten:
040 533 360 08



Den technischen Notdienst übernehmen die Regiehandwerker der Baugenossenschaft Sachsenwald. Über die **Notdienstnummer 040 533 360 08** ist er außerhalb der regulären Geschäftszeiten erreichbar. Diese Hotline ist also für Schäden in der Wohnung oder am Haus gedacht, die ein unmittelbares Eingreifen erfordern, wie zum Beispiel

- **ein Ausfall der Heizungsanlage in den kalten Monaten,**
- **eine verstopfte Leitung,**
- **ein Rohrbruch oder**
- **ein Stromausfall.**

Die Notdienstnummer ist keine Reparaturannahme nach Feierabend. **Damit sie zuverlässig erreichbar ist, sollte sie wirklich nur im Notfall gewählt werden.**

Kleinere Schäden wie ein tropfender Wasserhahn, eine feuchte Stelle an der Wand oder eine defekte Glühlampe gehören nicht dazu. Auch für Wohnungsgesuche und Fragen zum Mietverhältnis ist der Notdienst nicht zuständig. Für diese Anliegen ist das Büroteam der Baugenossenschaft Sachsenwald telefonisch zu den Sprechzeiten gerne jederzeit für Sie da.

Diese sind:
- **montags bis donnerstags von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie von 13:00 bis 16:00 Uhr**
- **freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr**

Gern können Sie uns Ihr Anliegen auch jederzeit per E-Mail an info@bg-sachsenwald.de mitteilen.

Leider ist es in den letzten Jahren verstärkt vorgekommen, dass Mieterinnen und Mieter die Notdienstnummer falsch genutzt und damit unnötige Einsätze und Kosten produziert haben. Daher wird die Genossenschaft künftig im Einzelfall entscheiden, ob sie die Kosten für nicht erforderliche Einsätze an die Verursacher weitergibt.

In lebensbedrohlichen Situationen wie einem Brand oder einem medizinischen Notfall rufen Sie bitte direkt die Feuerwehr oder den Krankenwagen!

Allgemeine Notrufnummern

Polizei	110
Feuerwehr	112
Rettungsdienst	112
Giftnotruf	0 551 192 40

Bei Störungen Strom/Gas

E-Werk Sachsenwald	0 800 7273 737
E.ON Hanse	0 180 140 44 44

Illustration: OpenClipart-Vectors / Pixabay

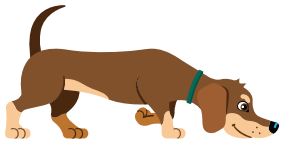
Sie war die Baugenossenschaft Sachsenwald

Die Baugenossenschaft Sachsenwald trauert um Brigitta Königsberger, die am 08.07.2023 verstorben ist.

Brigitta Königsberger war mehr als 38 Jahre für die Baugenossenschaft Sachsenwald tätig. 1978 startete sie als kaufmännische Teilzeitkraft. Über die Jahre erwarb sie weitere umfangreiche Kompetenzen und wurde im Jahr 2010 schließlich zur Vorständin berufen. Als solche prägte sie bis zu ihrem Ruhestand im Jahr 2016 die Entwicklung der Genossenschaft.

Viele Menschen verbinden die Baugenossenschaft Sachsenwald sehr eng mit Brigitta Königsberger. Denn über viele Jahre liefen bei ihr die Fäden zusammen. In ihre Vorstandstätigkeit fielen beispielsweise die Neubauten am Baumschulenweg in Reinbek sowie die energetische Sanierung der Häuser am Holstenkamp in Glinde.

Die Genossenschaft wird sich immer gern an Brigitta Königsberger erinnern. Sie hat in ihrer Person menschliche Wärme, Humor, Kompetenz und den nötigen Geschäftssinn perfekt vereint. Unser Mitgefühl gilt den Angehörigen.



HANDWERKSPROFIS GESUCHT

Sie brennen für das Handwerk und haben Ihren beruflichen Schwerpunkt im Elektrik- oder Tischlerbereich? Dann kommen Sie zur Baugenossenschaft Sachsenwald!

Wir suchen für unseren Regiebetrieb zum 01.09.24 oder früher eine/n Handwerker/in (m/w/d) in Vollzeit.
Zu den Aufgaben gehören Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten, Sanierungsarbeiten in Leerwohnungen sowie sonstige Tätigkeiten im Rahmen der Hausbewirtschaftung und kleinere Pflegemaßnahmen der Außenanlagen.

Das bringen Sie mit:
- eine abgeschlossene Ausbildung sowie Berufserfahrung als Elektriker/in oder Tischler/in,
- Bereitschaft zum technischen Notdienst einmal pro Monat,
- hohe Belastbarkeit, auch in Stresssituationen,
- lösungsorientiertes, zuverlässiges und selbstständiges Arbeiten,
- Teamfähigkeit, Verantwortungsbewusstsein und Kommunikationsstärke,
- Deutsch in Wort und Schrift,
- Führerschein Klasse B.

Freuen Sie sich auf:
- eine anspruchsvolle, abwechslungsreiche Tätigkeit,
- sehr gute Konditionen,
- einen unbefristeten Arbeitsvertrag und
- 30 Tage Urlaub.

Interesse? Dann freuen wir uns über Ihre Bewerbung an info@bg-sachsenwald.de oder per Post.

Illustrationen: Klaus Meinhardt, free_cliparts / Pixabay, clker_free_vectors / Pixabay

„Wie nach Hause kommen“

Im Herbst 2023 stellte die Baugenossenschaft Sachsenwald ihren Neubau in der Berliner Straße 4 in Reinbek fertig. 36 Wohnungen sind hier entstanden. Mittlerweile ist Leben in das Haus eingekehrt. Eine der neuen Bewohnerinnen ist Ilse Warnholz. Sie kam mit dem Umzug in ihre alte Heimat zurück.

Frisch gepflanzte Narzissen heißen Besucherinnen und Besucher an Ilse Warnholz‘ Wohnungstür willkommen. „Ich mache es mir gerne schön“, sagt sie mit einem Lächeln. „Nur den Balkon muss ich noch aus dem Winterschlaf holen.“ Dass sie es hübsch und gemütlich mag, sieht man ihrer Wohnung an. Fotos von ihrer Familie hängen an den Wänden und Souvenirs aus der ganzen Welt erinnern an die vielen Reisen der letzten Jahrzehnte. „Mein verstorbener Ehemann war Kameramann beim ZDF. Wir sind viel herumgekommen auf der Welt“, erzählt Ilse Warnholz.

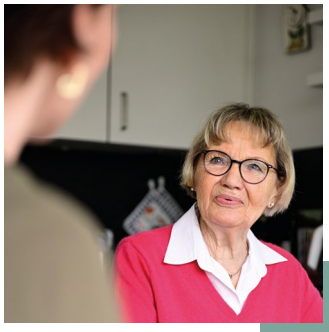
Sie erinnert sich noch genau daran, wie sie auf das Neubauprojekt in der Berliner Straße aufmerksam wurde. Nach dem Tod ihres zweiten Mannes suchte Ilse Warnholz eine neue Wohnung. Deswegen hatte ihre Tochter für sie ein Wohnungsgesuch bei der Genossenschaft aufgegeben. „Meine Tochter rief mich an und meinte: ‚Mama, wenn Post von der Genossenschaft Sachsenwald kommt - schmeiß sie nicht weg!‘ In meinem Alter ist es nicht mehr so leicht, eine Wohnung zu finden. Eine Bekannte wurde sogar von einem Vermieter abgelehnt, weil sie ihm zu alt war“, erzählt Ilse Warnholz. Nicht so bei der Baugenossenschaft Sachsenwald: Kurz nach ihrer Bewerbung auf eine Wohnung in der Berliner Straße wurde Ilse Warnholz zur Vorstellung eingeladen. „Die Pläne hingen an der Wand. Zwei Wohnungen im Haus waren noch frei - ich habe direkt auf meine gezeigt und gesagt: Die ist perfekt!“, erzählt Ilse Warnholz.

Neben einem Schlafzimmer und einem großzügigen Badezimmer bietet ihre neue Wohnung einen einladenden Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Der Balkon lädt dazu ein, die sonnigen Stunden draußen zu genießen. Bei der Einrichtung ihrer neuen Wohnung entschied sich Ilse Warnholz dafür, nur die wichtigsten und liebsten Möbelstücke mitzunehmen. Das Nähschränkchen als Erbstück sowie wenige andere Möbel aus ihrer alten Wohnung haben nun einen Platz im neuen Zuhause gefunden.

Foto: Michaela Kuhn / Licht Form Arte

DIE BERLINER STRASSE 4 AUF EINEN BLICK

- **7,3 Millionen Euro Investitionsvolumen**
- **4 Stockwerke**
- **20 2-Zimmer-Wohnungen**
- **16 3-Zimmer-Wohnungen**
- **2.450 Quadratmeter Wohnfläche**
- **8 Wohnungen öffentlich gefördert**
- **9 Wohnungen barrierearm**
- **Energieversorgung über Photovoltaik und Luftwärmepumpen**
- **42 Pkw-Stellplätze, davon 35 für Mieterinnen und Mieter**
- **ca. 100 Fahrradstellplätze**



Alte Bekannte

Von einer rund 100 Quadratmeter großen Eigentumswohnung in Wentorf hat sich Ilse Warnholz auf 61 Quadratmeter verkleinert. Doch für sie zählt nicht die Größe, sondern das Gefühl von Heimat. Denn Reinbek ist für Ilse Warnholz kein unbekanntes Terrain. Schon von 1966 bis 2000 hat sie hier gelebt und gearbeitet.

Beim Einkaufen, auf der Straße und selbst in ihrem neuen Wohnhaus trifft Ilse Warnholz immer wieder alte Bekannte. Auch neue Freundschaften hat sie schon geknüpft. „Alle hier sind sehr freundlich. Man grüßt sich im Treppenhaus, tauscht sich aus und lernt sich kennen. Meine Nachbarn haben mich direkt zum Adventskaffee der Kirchengemeinde nebenan mitgenommen“, schwärmt Ilse Warnholz.

Das Haus ist voller Leben, auch viele Familien wohnen hier. „Ich freue mich, dass hier nicht nur Ältere leben, sondern auch Familien mit Kind und Kegel“, sagt Ilse Warnholz. Gleichzeitig ist die Wohnung sehr ruhig – dank des guten Schallschutzes. Ilse Warnholz schmunzelt und fügt hinzu: „Manchmal ist es mir schon etwas zu leise, dann freue ich mich, wenn die Nachbarn anfangen zu bohren. Das gibt einem das Gefühl, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu sein.“

Auch die kurzen Wege schätzt Ilse Warnholz: Direkt neben ihrem Haus befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten und die Bushaltestelle. Ilse Warnholz fährt noch selbst Auto und freut sich über den eigenen Parkplatz direkt vor der Haustür. Nur wenige Straßen entfernt wohnen Ilse Warnholz‘ Tochter sowie die erwachsene Enkeltochter mit ihren Familien. Seit dem Umzug kann sie sie zu Fuß besuchen – ganz ohne viel Planung und Fahrerei.

„Es ist schön, wieder hier zu sein“

Für Ilse Warnholz bedeutete der Umzug nach Reinbek nicht nur eine Veränderung des Wohnorts, sondern auch einen Neuanfang in vertrauter Umgebung. „Es ist schön, wieder hier zu sein. Das ist wie nach Hause kommen“, sagt sie.

Foto: Michaela Kuhn / Licht Form Arte; Illustration: OpenClipart-Vectors / Pixabay

„Wir haben viele Ideen“

Steigende Kosten, fehlende beziehungsweise unsichere Förderungen: Die Zeiten für den Wohnungsbau sind stürmisch. Doch die Vorstände der Baugenossenschaft Sachsenwald, Stefan Ellendt und Dirk Reiche, schauen optimistisch nach vorn.

Der Vorstand der Baugenossenschaft Sachsenwald: Stefan Ellendt und Dirk Reiche (v. l. n. r.)

Der Wohnungsbau in Deutschland ist ins Stocken geraten. Wie sieht es bei der Baugenossenschaft Sachsenwald aus?

Dirk Reiche: Auch wir sind betroffen: Am Buchenweg in Glinde zum Beispiel wollten wir 149 Wohnungen bauen. Die Entwürfe waren fertig, der Bebauungsplan stand. Aber jetzt liegt das Projekt vorerst auf Eis, weil die Bundesregierung Anfang 2022 ohne Vorwarnung die Förderungen für Neubauten mit dem EH-55-Standard gestrichen hat. Diese hatten wir fest eingeplant. Also mussten wir umdisponieren: Nach dem jetzigen Planungsstand werden wir auf dem Grundstück zwar neu bauen, aber erst einmal deutlich weniger Wohnungen.

Stefan Ellendt: Zwar gibt es in Schleswig-Holstein jetzt theoretisch eine neue Förderung, aber bis August 2024 werden keine weiteren Anträge angenommen. Was danach kommt, weiß keiner.

In Schleswig-Holstein soll der Gebäudebestand bis 2040 klimaneutral sein. Was tut die Baugenossenschaft Sachsenwald dafür?

Stefan Ellendt: Das ist für die Wohnungsunternehmen ein dickes Brett. Hierfür haben wir uns Unterstützung geholt und lassen uns von einem Unternehmen beraten, das mit uns gemeinsam einen Klimaplan für unsere Bestände erstellt. Das ist ein aufwendiger Prozess. Dabei legen wir für jede Wohnanlage fest, welche Maßnahmen nötig und sinnvoll sind, um den CO_2-Ausstoß der Häuser zu minimieren.

Foto: Michaela Kuhn / Licht Form Arte

Wie wird sich der Bestand der Genossenschaft dadurch verändern?

Dirk Reiche: Mit Prognosen sind wir sehr vorsichtig. Fest steht, dass wir unsere Häuser energetisch ertüchtigen, wenn es wirtschaftlich sinnvoll ist. Ob wir uns von Gebäuden trennen müssen oder neue hinzukaufen, lässt sich jetzt überhaupt noch nicht sagen.

Stefan Ellendt: Auf jeden Fall sind wir sehr wachsam und beobachten, was rechts und links von uns passiert. Wenn sich Chancen bieten, nutzen wir diese. Wir sind eine feste Größe in der Region und das werden wir auch bleiben.

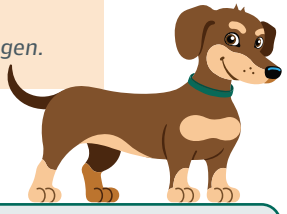
Dirk Reiche: Es wird sehr wahrscheinlich eine Mischung sein aus Modernisierungen, Neubau, Abriss und eventuell Zukäufen. Aber maßvoll. In den 20 Jahren, die ich bei der Baugenossenschaft Sachsenwald bin, hat sie rund 100 Wohnungen durch Kauf und Neubau hinzugewonnen. Das ist eine sehr behutsame Weiterentwicklung, die gut zu unserer Genossenschaft passt. So soll es auch weitergehen.

Leidet die Instandhaltung darunter, wenn in den nächsten Jahren die energetische Sanierung den Schwerpunkt bildet?

Dirk Reiche: Das eine schließt das andere nicht aus. Viele energetische Maßnahmen dienen gleichzeitig der Instandhaltung – beispielsweise, wenn wir Heizungen erneuern.

Welche Projekte beschäftigen Sie abgesehen von den Baustellen im Moment?

Stefan Ellendt: Auch wenn die Situation für die Wohnungswirtschaft gerade schwierig ist, halten wir nicht die Füße still. Wir stehen für Aktivität und haben viele Ideen. Aber die sind noch nicht spruchreif. Vielleicht können wir auf unserem Sommerfest im nächsten Jahr mehr darüber sagen.



Die Genossenschaft in Zahlen

2023 konnte die Baugenossenschaft Sachsenwald ihren Wohnungsbestand auf mehr als 800 steigern. Wirtschaftlich steht sie weiterhin sehr stabil da:

1.259 Mitglieder | **817** Wohnungen

46.921 Quadratmeter Wohnfläche

252.000 Euro Jahresüberschuss

35.049.000 Euro Anlagevermögen

Stichtag ist jeweils der 31.12.2023. Der Geschäftsbericht wird auf der Mitgliederversammlung der Baugenossenschaft Sachsenwald zur Abstimmung gestellt und steht anschließend auf der Website zum Download zur Verfügung.

Illustration: Klaus Meinhardt

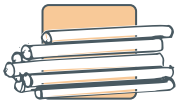
Wohnanlage am Schaumanns Kamp in Reinbek

BAUSTELLENREPORT

Auch wenn der Neubau momentan auf Eis liegt, hat die Baugenossenschaft Sachsenwald einige Baustellen. Hier eine Auswahl der wichtigsten Projekte:

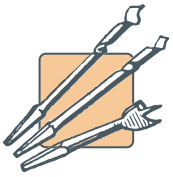
Schaumanns Kamp 26-30 in Reinbek

Für die zwölf Wohneinheiten hat die Baugenossenschaft Sachsenwald in diesem Jahr eine neue Heizungsanlage in Betrieb genommen: eine Kombination aus Gas und Luft-Wärmepumpe. Die vorherige Anlage hatte mehr als 30 Jahre ihren Dienst getan.



Soltaus Koppel 2-4 und 6-10 in Reinbek

In den Häusern aus den 1950er-Jahren sollen die Schmutzwasserleitungen saniert werden, weil es sich dabei bisher noch um alte Tonleitungen handelt. Dadurch werden Verstopfungen verhindert und das Grundwasser geschützt. Im Haus Nr. 8 wird die Baugenossenschaft Sachsenwald außerdem eine Strangsanierung im bewohnten Zustand durchführen. Davon betroffen sind zwei Wohnungen. Sie erhalten neue Wasserleitungen mit schalldämmenden Rohren und neue Zähler. Für beide Maßnahmen läuft momentan die Angebotsphase, sodass sie voraussichtlich im Frühjahr oder Sommer 2024 starten können.



Holstenkamp 21 und 23 a-c in Glinde

Hier werden aus technischen und optischen Gründen die Holzunterstände erneuert und die Fassaden saniert. Das Ziel ist ein einheitliches, helles und gepflegtes Erscheinungsbild der Häuser. Die Arbeiten werden im Sommer 2024 durchgeführt. Darüber hinaus prüft die Baugenossenschaft Sachsenwald sämtliche Heizungsanlagen und führt eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen durch.
Das Gesamtbudget für Instandhaltung und Modernisierung beträgt in diesem Jahr 930.000 Euro.

Foto: BG Sachsenwald; Piktogramme: OpenClipart-Vectors / Pixabay

STÄDTEPARTNERSCHAFT FEIERT JUBILÄUM

Liebe Mitglieder
der Baugenossenschaft Sachsenwald,
wussten Sie schon, dass Reinbek eine Städtepartnerschaft mit der Stadt Koło an der Warthe in Polen pflegt? – Und das seit 25 Jahren!

Unser Aufsichtsratsvorsitzender, Detlef Palm, hat damals als Bürgermeister der Stadt Reinbek 1999 die Urkunde dafür unterzeichnet. So etwas Besonderes muss natürlich gefeiert werden, und zwar mit zahlreichen kulturellen Veranstaltungen, zum Beispiel im Schloss, in der Gemeinschaftsschule Mühlenredder, im Rathaus, in der Stadtbibliothek und in der VHS.

Seit vielen Jahren bin ich in dem Komitee für Städtepartnerschaften der Stadt Reinbek (PaKom) tätig. Dabei habe ich bei zahlreichen Begegnungen die Herzlichkeit und Gastfreundschaft der polnischen Freunde erleben dürfen.

Vielleicht haben Sie auch schon im „Reinbeker" darüber gelesen? Der letzte Besuch der Delegation aus Koło in Reinbek fand im Juni 2023 statt. Sollten Sie Zeit und Lust haben, an unserer Städtepartnerschaft mitzuwirken, so sind Sie herzlich eingeladen, bei dem monatlichen PaKom-Treffen im Reinbeker Rathaus „reinzuschnuppern". Die Termine finden Sie unter **www.pakom-reinbek.de**.

Vor allem sind Sie zu den Veranstaltungen des Jubiläumsjahres in Reinbek eingeladen, „denn nicht nur die Repräsentanten der Städte sollen sich treffen und kennenlernen, sondern vor allem die Einwohnerinnen und Einwohner, jung und alt, mögen sich treffen, austauschen, kennen- und noch besser verstehen lernen", so formuliert es Detlef Palm in seinem Beitrag zum „Kołoer Jahrbuch 2024".

Ebenso wie in Reinbek finden in Koło das ganze Jubiläumsjahr über zahlreiche Aktivitäten zur Städtepartnerschaft mit Reinbek statt. Übrigens hat auch der Reinbeker Seniorenbeirat gute Kontakte zu den Senioren in Koło. Überhaupt ist Koło wegen seiner schönen Landschaft am Fluss und seiner Burg eine Reise wert. Sind Sie interessiert? Dann wenden Sie sich an unsere Koordinatorin für die Städtepartnerschaft: **Magda.Ochenkowska@reinbek.de**!

Ihre
Brigitta Schmidt-Brass, Reinbek

MITFEIERN?

Alle Termine des polnischen Kulturjahres finden Sie auf der Website der Stadt Reinbek, **www.reinbek.de**, *unter „Veranstaltungen".*

Foto: Komitee für Städtepartnerschaften der Stadt Reinbek (PaKom)

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

Was macht eigentlich ein Aufsichtsrat?

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

Die Baugenossenschaft Sachsenwald hat drei wichtige Organe:

1. die Mitgliederversammlung, quasi als Parlament,
2. den Vorstand als Leitung und Entscheidungsträger sowie
3. den Aufsichtsrat. Dessen Mitglieder werden von der Mitgliederversammlung gewählt.

Die Aufgaben

In § 25 der Satzung sind die Aufgaben des Aufsichtsrates der Baugenossenschaft Sachsenwald definiert. Im Interesse der Mitglieder

- überwacht er die Geschäftsführung des Vorstands,
- prüft den Jahresabschluss sowie den Lagebericht und
- berichtet der Mitgliederversammlung darüber.

Die Mitglieder arbeiten ehrenamtlich. Im Gegensatz zum Vorstand ist der Aufsichtsrat ausschließlich Kontroll- und nicht Geschäftsführungsorgan. Er darf nicht auf eigene Faust handeln und beispielsweise Grundstücke kaufen oder verkaufen.

Zusammenarbeit mit dem Vorstand

Eine weitere wichtige Aufgabe des Aufsichtsrats ist es, den Vorstand bei der Leitung der Genossenschaft zu beraten. Deshalb ist er in grundlegende Entscheidungen einzubinden. So steht es in § 28 der Satzung. Wichtige Projekte sollen in vertrauensvoller Zusammenarbeit gemeinsam auf den Weg gebracht werden. Aktuelle Beispiele hierfür sind der Neubau in der Berliner Straße (siehe S. 8+9) sowie das Modernisierungsprogramm der Baugenossenschaft Sachsenwald.

Kann ich mich bewerben?

Grundsätzlich: ja. Jedes Mitglied einer Genossenschaft kann sich um ein Aufsichtsratsmandat bewerben. Wer sich in dieser Position einbringen möchte, sollte aber auf jeden Fall Kenntnisse über das wohnungswirtschaftliche und politische Umfeld in Reinbek und Umgebung haben. Außerdem sind das Verständnis für Geschäftszahlen und die Identifikation mit den genossenschaftlichen Zielen wichtig.

Eine abgeschlossene Berufsausbildung oder ein Studium sowie Berufserfahrung helfen bei der Tätigkeit im Aufsichtsrat. Die Bereitschaft zur Fortbildung und Konfliktlösungspotenzial sind unabdingbare Voraussetzungen. Außerdem muss Zeit für die Sitzungen mit dem Vorstand sowie die jährliche Mitgliederversammlung eingeplant werden.

Fazit

Der Aufsichtsrat ist ein wichtiges Organ mit großer Verantwortung. Darin arbeiten Menschen mit großem Engagement für die Genossenschaftsidee.

Dr. Peter Hitpaß

Fotos: VNW / Bertold Fabricius, Jarmoluk / Pixabay

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:** CCAW PR und Text, Hamburg; **Redaktion:** Tim Chmielewski, Cathrin Christoph, Hartmut Cornehl, Stefan Ellendt, Peter Hitpaß, Dirk Reiche, Annabelle Windel; **Layout:** Tine Falk. Grafische Gestaltung; **Titelbild:** Michaela Kuhn l LichtFormArte; **Druck:** KREATIV Druck & Medienagentur GmbH, Wrangelstraße 12–16, 24539 Neumünster

2025 feiert die Baugenossenschaft Sachsenwald ihren 77. Geburtstag.

Den Termin können Sie sich schon jetzt in den Kalender eintragen:

19. Juli 2025

Freuen Sie sich auf ein kunterbuntes Sommerfest mit

Speis und Trank,

Musik,

Kinderspaß und

Darbietungen für jedes Alter!

Wir informieren Sie rechtzeitig über die Details.

Foto: congerdesign / Pixabay; Illustrationen: Jozefm84 / Pixabay, Klaus Meinhardt