

BAUVEREIN  REIHERSTIEG EG

# INSELPOST

Mitgliederzeitschrift | Ausgabe Dezember 2011

AKTUELL + Energetische Sanierung Hermann-Westphal-Str. 2 a-c + Falschparker  
Öko-Strom mit Zertifikat + Neue Fahrradhäuser in der Fährstraße 66-76  
„Unser Tag 2011“ + Eröffnung der Nordwandhalle + Mitgliederjubiläen

## Liebe Mitglieder,

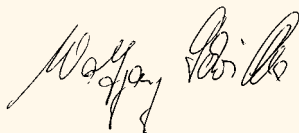
eine Hochhaussanierung ist aufgrund ihrer Dimension für die Bauausführung ein besonders spannendes Projekt. Hinzu kommt der stadtbildprägende Charakter des Baukörpers, der spezielle Anforderungen an die Gebäudegestaltung stellt. Das Hochhaus in der Hermann-Westphal-Straße 2 a-c wurde 1966 errichtet. In den letzten Jahren hat der BAUVEREIN die 81 Wohnungen von innen umfassend modernisiert. In 2012 wird nun abschließend die Fassade unter energetischen und optischen Gesichtspunkten überarbeitet. Damit bildet das Gebäude auch den passenden Abschluss für das gegenüberliegende Rüdemannweg-Viertel, das durch Neubau und Modernisierung bereits ein neues Gesicht erhielt.

Der BAUVEREIN verfolgt aber nicht nur bei seinen Modernisierungen ökologische Aspekte. Um die Treppenhäuser zu beleuchten oder die Heizungsanlagen zu betreiben wird der BAUVEREIN auch in den nächsten Jahren CO<sub>2</sub>-frei erzeugten Strom verwenden. Mit den Fahrradhäusern, die der BAUVEREIN in der Fährstraße 66-76 aufgestellt hat, sollen die Fahrradfahrer mit trockenen und sicheren Stellplätzen unterstützt werden. Denn für das Ziel, den CO<sub>2</sub>-Ausstoß und das Verkehrsaufkommen auf der Elbinsel zu reduzieren, leisten gerade die Fahrradfahrer einen besonderen Beitrag.

**Wir wünschen Ihnen viel Spaß mit der neuen Ausgabe der INSELPOST!**



Thorsten Schulz  
(Vorstandsmitglied)



Wolfgang Schwitalla  
(Vorstandsmitglied)

## In dieser Ausgabe:

### Großmodernisierung Hermann-Westphal-Straße



In den letzten Jahren wurden die Häuser 2 a-c von innen umfassend modernisiert. In 2012 steht die energetische Sanierung der Gebäudehülle auf dem Programm.

### Öko-Strom mit Zertifikat

Der BAUVEREIN wird auch von 2012 bis 2014 seinen Allgemeinstrom aus skandinavischen Wasserkraftwerken beziehen.



### Neue Fahrradhäuser

In der Fährstraße 66-76 hat der BAUVEREIN drei Fahrradhäuser im Innenhof aufgestellt. Es sind noch Stellplätze zu vermieten.

## Energetische Sanierung in 2012: Hermann-Westphal-Straße 2 a-c

Der BAUVEREIN hat in den vergangenen drei Jahren in der Hermann-Westphal-Straße für € 1,2 Mio. die Bäder erneuert, die Wohnungen mit Einbauküchen ausgestattet sowie die Rohrleitungen, Fahrstühle und Treppenhäuser modernisiert. In 2012 wird das Gebäude nun umfangreich energetisch saniert.

Neben einer neuen Vollwärmeschutz-Verbundfassade werden die Kellerdecken mit Dämmplatten versehen und sämtliche Fenster ausgetauscht. Die Dachdämmung wird gegen ein Warmdach ersetzt. Um das energetische Konzept abzurunden, hat sich der BAUVEREIN entschlossen, zukünftig eine eigene Heizungsanlage im Gebäude zu betreiben. Die noch bestehenden Wärmelieferverträge mit der SAGA/GWG wurden zum 31. Dezember 2012 gekündigt. Allein durch diese Maßnahme wird sich eine Kostenersparnis von 15 bis 20 Prozent ergeben, da die Wärmelieferanten berechtigt sind, etwaige Abschreibungen auf Anlagen und Verwaltungskosten in den Heizkosten mit abzurechnen. Gesamtenergetisch kann durch diese Maßnahme der Durchschnittsverbrauch von zurzeit 150 kWh/m<sup>2</sup>/a auf unter 75 kWh/m<sup>2</sup>/a abgesenkt werden.

Insgesamt investiert der BAUVEREIN in die energetische Sanierung weitere ca. € 2,5 Mio. Um eine anstehende Mietanpassung für die Mieter so moderat wie möglich ausfallen lassen zu können, wurden bei der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt entsprechende Fördergelder beantragt. Es ist somit davon auszugehen, dass sich die Wohnkosten nicht wesentlich verändern werden, da die Erhöhung der Nettokaltmiete durch die energetische Sanierung des Gebäudes kompensiert wird – und das bei einer Steigerung der Wohnqualität.

Soweit die Witterung es zulässt, beginnen die Bauarbeiten Ende Februar 2012. Die Bauzeit beträgt rund sechs Monate. Ein genauer Bauablaufplan wird den betroffenen Mietern rechtzeitig zugehen.



*Durch eine eigene Heizungsanlage, die in das Gebäude installiert wird, können die Heizkosten zusätzlich um bis zu 20 Prozent gesenkt werden.*



## AKTUELL + + + + +

### Neue Hausordnung

Seit 1979 ist die Hausordnung in unveränderter Form Bestandteil eines jeden Dauernutzungsvertrages beim BAUVEREIN. **Höchste Zeit für eine Überarbeitung.** Zum Jahresende wird die neue Hausordnung an alle Mieter versendet und ersetzt dann **ab dem 1. Januar 2012** die bisher bestehende Hausordnung.

+ + + + + + + + + + + + + + + + +



### Wartungs- und Ablesetermine mit Fremdfirmen

Die Termine für Wartungen bzw. Ablesungen werden von den jeweiligen Firmen als Aushang im Treppenhaus angekündigt.

**Falls Sie den angegebenen Termin nicht einhalten können,** setzen Sie sich bitte

**persönlich mit den Firmen** unter der auf dem Aushang angegebenen Telefonnummer in Verbindung und vereinbaren Sie einen neuen Termin. **Ab der 3. Anfahrt werden dem BAUVEREIN die Kosten von den Firmen in Rechnung gestellt und sind dann vom Mieter zu tragen.** Dies kann man vermeiden, wenn man umgehend Kontakt mit den Firmen aufnimmt.

Foto: fotolia

+ + + + + + + + + + + + + + + + +

### Neuer Mietenspiegel 2011

Die **Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt** hat am 2. November 2011 den Hamburger Mietenspiegel 2011 vorgestellt. Ab diesem Zeitpunkt ersetzt er den Hamburger Mietenspiegel 2009. Der **Mietenspiegel 2011** wurde als Gesamterhebung auf Basis einer repräsentativen Stichprobe erstellt. Im Ergebnis weist er im Durchschnitt aller Mittelwerte gegenüber 2009 eine **Steigerung um 5,8 Prozent auf 7,15 Euro/m<sup>2</sup>** aus. Die allgemeine Preisentwicklung lag im Vergleichszeitraum bei plus 3,7 Prozent. Damit hat sich der Anstieg der im Mietenspiegel ausgewiesenen Mieten zwar beschleunigt, **die von Teilen der Öffentlichkeit erwartete exorbitante Steigerung ist aber ausgeblieben.** Der Hamburger Mietenspiegel 2011 ist **qualifizierter Mietenspiegel i.S.v. § 558d BGB** und muss bei Mieterhöhungsverfahren gemäß § 558 ff. BGB zur Begründung herangezogen werden. Die Mietenspiegeltabelle kann auch **im Internet unter [www.mietenspiegel.hamburg.de](http://www.mietenspiegel.hamburg.de)** angesehen und heruntergeladen werden. Weitere Informationen finden Sie in der nächsten Ausgabe der INSELPOST im Frühjahr 2012.

## Falschparker auf vermieteten Stellplätzen

Immer wieder melden sich Stellplatzmieter beim BAUVEREIN, die ihren angemieteten Stellplatz nicht nutzen können, da fremde Personen dort ihr Fahrzeug abgestellt haben. Eine ärgerliche Situation für die Betroffenen!

Oftmals handelt es sich um Besucher von Mietern, denen scheinbar nicht bewusst ist, dass sie dort unrechtmäßig stehen. In manchen Fällen sind es aber auch Mieter unseres Bestands, die ihr Fahrzeug unberechtigter Weise dort abstellen.



Daher unsere Bitte an alle Mieter: Stellen Sie Ihre Fahrzeuge nicht einfach auf freien Stellplätzen ab, auch nicht kurzfristig. Weisen Sie Ihre Besucher darauf hin, dass das Abstellen auf den Stellplatzanlagen nicht gestattet ist.

Falls Sie Interesse an der Anmietung eines Stellplatzes haben, melden Sie sich bitte in der Geschäftsstelle bei Heike Burchard, Tel. 040 752489-20 oder [burchard@bv-reiherstieg.de](mailto:burchard@bv-reiherstieg.de).

## Öko-Strom mit Zertifikat



Der BAUVEREIN wird in den Jahren 2012 bis 2014 seinen Allgemeinstrom (z.B. für Treppenhausbeleuchtung, Heizungsanlagen, Pumpen) aus 100 Prozent erneuerbaren Energiequellen beziehen. Der bestehende Rahmenvertrag zwischen der Vattenfall Europe Sales GmbH und dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V., in dem auch der BAUVEREIN Mitglied ist, wurde erneuert, nachdem Vattenfall das günstigste Angebot für

„Öko-Strom“ vorgelegt hatte. Der Strom, der von dem unabhängigen Verein EnergieVision e.V. mit dem Gütesiegel „ok-power“ ausgezeichnet und vom TÜV zertifiziert wurde, wird CO<sub>2</sub>-frei in skandinavischen Wasserkraftwerken erzeugt.



Fotos: fotolia



## Fährstraße 66-76: In den neuen Fahrradhäusern sind noch Stellplätze frei!

Zum 1. September 2011 wurden die Fahrradhäuser im Innenhof fertig gestellt.

Aufgrund der hohen Nachfrage von Mietern – insgesamt sind 42 Anfragen eingegangen – haben wir uns entschlossen drei Häuser mit je 12 Plätzen aufzustellen. Gut die Hälfte der Anfragenden hat sich nach Zusendung der Nutzungsvereinbarung nicht mehr gemeldet, so dass bisher lediglich 21 Einstellplätze vergeben sind.



Wer Interesse an einem Einstellplatz hat (einmalige Verwaltungsgebühr € 50,00), kann sich gerne bei Heike Burchard melden:  
Tel. 040 752489-20 oder  
burchard@bv-reiherstieg.de



## „Unser Tag 2011“ auf dem Heiligengeistfeld: Familienfest der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften

Zum vierten großen Fest der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften im Juni 2011 zeigte sich Petrus wankelmütig:

Das Wetter war zwischen Sonnenschein und Sturzregen so abwechslungsreich wie die Aktionen und Attraktionen auf den 40.000 m<sup>2</sup> von Hamburgs größtem Stadtfest.

Eigentlich war ein Tag viel zu kurz, um das gesamte Angebot wirklich ausschöpfend genießen zu können. Auf vier Bühnen zeigten mehr als 50 Künstler und Bands ihr Können und unter 36 Ständen konnte man sich kaum entscheiden. Zusammen mit der Internationalen Gartenschau, dem Kletterturm der Nordwandhalle sowie dem Spieletiger konnte der BAUVEREIN zahlreiche große und kleine Besucher an seinem Stand begrüßen. Und wie man auf den Fotos sehen kann, hatten nicht nur die Besucher, sondern auch das Team des BAUVEREINS sehr viel Spaß an der Veranstaltung.

*Hamburgs größtes Stadtfest „Unser Tag“ war ein Spaß für die ganze Familie. Stefanie Heinzmann begeisterte mit ihrem Abschlusskonzert das Publikum.*

Fotos (re. oben, re. unten):

Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V.





Ab Februar 2012 steht in Wilhelmsburg eine der modernsten Kletterhallen Europas mit einer Kletterfläche von 3500 m<sup>2</sup>.

Architekturanimationen: rgp architekten



Anfang Februar 2012 ist es endlich soweit und die Nordwandhalle öffnet die Tore ihrer Kletterhalle. Die Geschwister Katrin Erenyi und Jost Hüttenhain haben im September für ihre innovative Idee, einen Kletterpark in Wilhelmsburg zu bauen, den Existenzgründerpreis 2011 der Stadt Hamburg entgegen genommen.



## Klettern im Park: Eröffnung der Nordwandhalle

Mit einer Gesamtkletterfläche von 3500 m<sup>2</sup> (im Innen-, Außen- und Boulderbereich) mit individuellen und abwechslungsreichen Kletterrouten, einem durchgängigen Sicherheitskonzept, Kursangeboten, Materialverleih, Klettershop, angeschlossener Gastronomie und Kinderbetreuung wird den Besuchern eine Menge geboten.

Die Besucher des diesjährigen Genossenschaftsfestes hatten bereits die Möglichkeit Höhenluft am aufgestellten Kletterturm der Nordwandhalle zu schnuppern.

**Ausführliche Informationen finden Sie unter [www.nordwandhalle.de](http://www.nordwandhalle.de).**

Fotos: Nordwandhalle



Noch sind die Bauarbeiten in vollem Gang. Die Holzkonstruktion lässt die Form der späteren Kletterwand schon erahnen.



**Notdienstzentrale  
(Tel. 345 110)  
zwischen Weihnachten  
und Neujahr**

*von Freitag, 23.12.2011, 12.00 Uhr  
bis Dienstag, 27.12.2011, 08.00 Uhr  
von Freitag, 30.12.2011, 12.00 Uhr  
bis Montag, 02.01.2012, 08.00 Uhr*



Foto: fotolia

**Wir wünschen allen Mitgliedern  
ein frohes Weihnachtsfest.  
Viel Glück, Gesundheit und  
Erfolg für das Jahr 2012!**

*Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter  
der BAUVEREIN REIHERSTIEG EG*

**Mitgliederjubiläen Wir gratulieren!**

**65 Jahre Mitgliedschaft:** *Else Ricklefs*

**55 Jahre Mitgliedschaft:** *Margot Bornhold, Renate Gust,  
Ruth Hahn, Rudolf Hoffmann, Helmut Rietz, Werner Schulz,  
Günter Stachnick*

**50 Jahre Mitgliedschaft:** *Ado Büttner, Egon Greibke,  
Manfred Jäger, Horst Kuznik, Fritz Lenk, Uwe Sellmann,  
Gerhard Waliczek, Günther Weiss*

**40 Jahre Mitgliedschaft:** *Monika Huhn, Michael Irrgang,  
Monika König, Karin Krüger, Wolfgang Langner,  
Wolfgang Richter, Reiner Schönrock, Marlies Wehnert*

**30 Jahre Mitgliedschaft:** *Horst Baden, Angela Beller,  
Bärbel Delissen-Nolte, Fred von Elm, Michael Labusch,  
Jeanette Olschok, Stefano Randisi, Silvia Sander,  
Petra Sandring, Christian Schönberg, Horst Sommer,  
Joerg Uthenwoldt*

**25 Jahre Mitgliedschaft:** *Libera Asero, Dieter Boxberger,  
Hannelore Bumbles, Ruth Döhler, Elke Goetsche,  
Werner Gutbier, Dieter Kist, Sabine Kühn, Bruno Pohl,  
Andreas Schultz, Artur Stuwe senior, Martha Suhm*

**Wir danken unseren Mitgliedern für die langjährige  
Treue und wünschen Gesundheit und noch  
möglichst viele Jahre unter dem Dach unserer  
Genossenschaft.**



**Impressum**

*Herausgeber:*  
BAUVEREIN REIHERSTIEG EG  
Georg-Wilhelm-Straße 127a  
21107 Hamburg

*Redaktion:*  
Thorsten Schulz

*Auflage:*  
1.500 Stück

*Gestaltung:*  
halledt Werbeagentur GmbH  
www.halledt.de

**[www.bv-reiherstieg.de](http://www.bv-reiherstieg.de)**