

 Wichern Baugesellschaft mbH
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen seit 1927

Einblick!

DER MENSCH IM MITTELPUNKT



Seite 4
Sanierung von
Treppenhäusern
Ein Besuch in
Veerstücken

Seite 4
Modernes Servicebüro
Braamkamp in Winterhude

Seite 8
Energiespartipps
Die Kosten im Griff behalten

Seite 11
Kooperation
schulhafen hamburg

Liebe Leserinnen und Leser,



die Energiepreise bereiten vielen unserer Mieterinnen und Mieter große Sorgen. Zurzeit können auch wir nicht absehen, wie hoch Ihre Wohnnebenkosten, also die Heiz- und Betriebskosten, für 2022 und 2023 ausfallen werden. Daher empfehlen wir Ihnen vorzusorgen, entweder indem Sie Geld zur Seite legen oder Ihre monatliche Vorauszahlung anpassen lassen.

Zusätzlich sollten Sie Ihre Gewohnheiten im Umgang mit der Heizung, dem warmen Wasser und dem Strom hinterfragen. Mit unserer Checkliste auf den Seiten 8 und 9 können Sie prüfen, wo Sie in Ihrem Haushalt

Energie und damit Kosten sparen können. Beim Sparen zu übertreiben, ist jedoch nicht sinnvoll, denn das kann zulasten Ihres Wohlbefindens und Ihrer Gesundheit gehen.

Genießen Sie trotz des aktuell turbulenten Geschehens die schöne Adventszeit – und lassen Sie sich nicht beirren. Das gesamte Wichern-Team wünscht Ihnen und Ihren Familien ein gesegnetes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr. Bleiben Sie gesund!

Herzliche Grüße
Ihre Susan Krüger
Vermietungsabteilung

Bauen & Wohnen

Zwischenstand

NEUE GRUNDSTEUER FÜR HAMBURG

Die Grundsteuer ist für Hamburg eine wichtige Einnahmequelle. Die Mittel werden beispielsweise eingesetzt, um Schulen und Kitas zu finanzieren oder in Straßen, Radwege und Brücken zu investieren. Erhoben wird die Grundsteuer auf den Grundbesitz und gezahlt von den Eigentümern. Im Fall der Vermietung wird sie über die Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt.

Die bisherige Berechnung der Grundsteuer basiert auf veralteten Grundstückswerten. Das entschied das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 und erklärte das derzeitige System für verfassungswidrig. 2019 wurde bundesweit eine Grundsteuerreform beschlossen. Hamburg hat sich für die Bewertung von Wohngebäuden nach dem „Wohnlagemodell“ entschieden. Damit soll sichergestellt werden, dass sich zukünftig steigende Grundstückpreise nicht über die Betriebskostenabrechnung auf die Mieten auswirken. Durch eine Ermäßigung der Grundsteuer für geförderte Wohnungen und Wohnungen in normaler



Wohnlage sollen außerdem soziale Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

Zurzeit sind alle Eigentümer in Hamburg – wie auch Wichern – aufgerufen, bis zum 31. Januar 2023 die „Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwerts“ beim Finanzamt einzureichen. Auf Grundlage der erhobenen Daten wird anschließend ein neuer Hebesatz für die Berechnung ermittelt. Wie sich die Grundsteuerzahlungen verändern werden, lässt sich zurzeit nicht beantworten. Im Einzelfall können sie höher oder geringer ausfallen als bisher. Insgesamt soll die neue Grundsteuer zu keinen höheren Einnahmen für die Stadt führen. Sie wird erstmals 2025 fällig. Bis dahin gilt die alte Grundsteuer. ■

Mehr Infos unter grundsteuer-hamburg.de

Im August 2022 feierte unsere Hauswartin Patricia Wulff ihr 35-jähriges Betriebsjubiläum.

Eine Hauswartin – das ist doch eher die Ausnahme, oder? Durch einen Zufall sei sie vor 35 Jahren in den Beruf hineingerutscht, erzählt Patricia Wulff. Sie und ihr Mann wohnen in der Wichern-Wohnanlage



Am Kleinen Kanal in Wilhelmsburg. Zunächst war ihr Mann nebenberuflich als Hauswart in der Wohnanlage für Wichern tätig. Da er in seinem Hauptberuf viel unterwegs war und Patricia Wulff als junge Mama meist vor Ort, übernahm sie seinen Posten. Nach und nach betreute sie weitere Wohnanlagen und wurde schließlich in

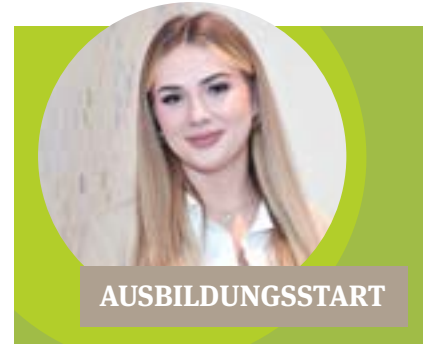
Vollzeit angestellt. Ihr Einsatzgebiet umfasst heute rund 450 Wohnungen in Wilhelmsburg, Allermöhe und Neugraben.

Auf die Frage, was sie an ihrem Beruf besonders mag, antwortet sie lachend: „Kein Tag ist wie der andere. Morgens fahre ich mit einem Plan los, den ich oft aufgrund unvorhergesehener Ereignisse nicht einhalten kann.“ Gerade die Abwechslung macht Patricia Wulff viel Spaß. Während vor 35 Jahren noch überwiegend handwerkliche Tätigkeiten anfielen, ist sie heute zusätzlich mit Tablet und Mobiltelefon unterwegs. Und wie hält man es so lange bei einem Unternehmen aus? „Ich habe einfach tolle Hauswartkollegen und ein sehr nettes Wichern-Team.“ Liebe Patricia, wir bedanken uns herzlich für deine Treue und hoffen, dass es dir weiterhin so gut bei Wichern gefällt! ■



Nadine Passehl startete im August 2012 bei Wichern ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Seit 2015 ist sie als Sachbearbeiterin in der Vermietungsabteilung tätig. „Ich fühlte mich von Anfang an sehr wohl“, erinnert sie sich, „und ich habe mich sehr gefreut, als ich nach meinem Abschluss direkt übernommen

wurde.“ Das liege zum einen an dem sehr guten Betriebsklima und den netten Kolleginnen und Kollegen, sagt sie. Zum anderen an ihrem Arbeitsgebiet: Beratungsgespräche mit Mietern und Mietinteressenten führen, Mietverträge und Kündigungen bearbeiten, Modernisierungen koordinieren, Versicherungsschäden abwickeln, Wohnungen für Stiftungen verwalten und vieles mehr – für Nadine Passehl ist es die perfekte Mischung aus Büro-tätigkeit und Kontakt zu Menschen. Liebe Nadine, wir freuen uns über die perfekte Berufswahl und hoffen, dass du auch zukünftig unser Wichern-Team mit deiner fröhlichen Art begleitest. ■



Valeria Gorkovenko wollte nach ihrer Ausbildung zur Kosmetikerin noch einmal neu durchstarten: „Ich habe als Quereinsteigerin in einem Büro gearbeitet und festgestellt, dass mir ein kaufmännischer Beruf mehr liegt.“ Dabei war ihr der serviceorientierte Umgang mit Menschen sehr wichtig. So stieß sie auf den Beruf der Immobilienkauffrau, informierte sich über Ausbildungsunternehmen und schrieb eine Initiativbewerbung an Wichern. „Mir gefiel die soziale Ausrichtung dieses Wohnungsunternehmens.“ Ihr Bewerbungsschreiben weckte unser Interesse und nach dem Vorstellungsgespräch stand fest, dass wir ihr einen Ausbildungsplatz ab August 2022 anbieten. Liebe Valeria, wir begrüßen dich noch einmal herzlich in unserem Team. ■

NACHRUF

Voller Wertschätzung denken wir an die gemeinsame Zeit mit Volkmar vom Hofe (1950-2022) zurück. Der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer war langjähriges Verwaltungsratsmitglied des Vereins Stadtmission Hamburg/hoffnungsorte hamburg. Seit 1. Juli 2021 war er Aufsichtsratsmitglied der Wichern Baugesellschaft. Mit positiver Überzeugung, kenntnisreich und stets lösungsorientiert hat er die Arbeit der hoffnungsorte und der Wichern Baugesellschaft begleitet. ■

Bewährter Standort, neues Arbeiten

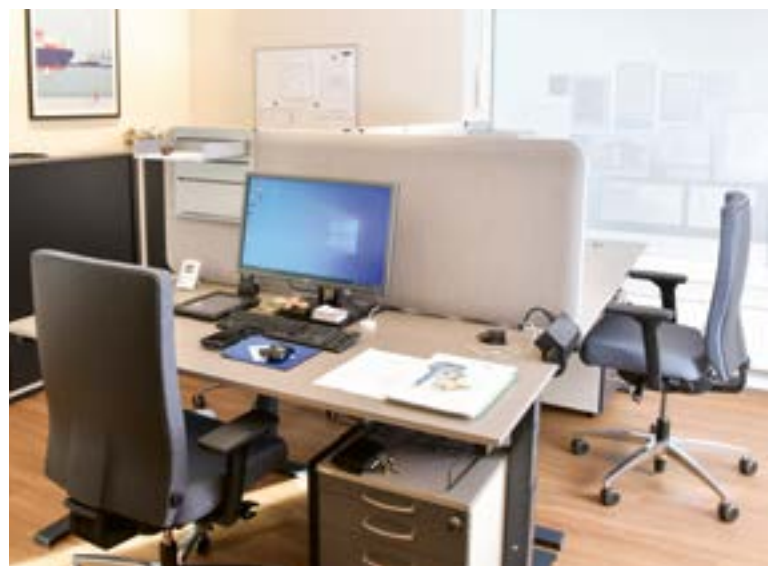
MODERNES SERVICEBÜRO AM BRAAMKAMP



*Offen, hell und freundlich:
Der Eindruck wird durch
die geschickte Raum-
aufteilung und das
Beleuchtungskonzept
unterstrichen.*

Schon von außen ist das umgebaute Hauswartbüro der Wichern Baugesellschaft ein Hingucker: Die großen Fensterscheiben präsentieren das Wohnungsunternehmen und seine fast 100-jährige Geschichte. Betritt man das Gebäude am Braamkamp durch die große Glastür, öffnet sich ein großzügiger, heller und modern eingerichteter Raum. Ein Empfangstresen teilt das Büro in den Arbeits- und Besprechungsbereich. Die Hauswarte Andreas Rüter, André Brüning und Sven Röseler haben jeweils einen eigenen Arbeitsplatz, von dem aus sie ihre Einsätze planen. Rund um den großen Tisch finden Mietergespräche und Teambesprechungen statt.

Direkt um die Ecke des Servicebüros stehen die neuen Elektroautos an ihrer Ladestation. So sind die Hauswarte immer mobil und einsatzbereit. „Eigentlich schade, dass wir so selten im Büro sind“, sind sich die drei Hauswarte nach dem gelungenen Umbau einig. Umso mehr freuen sie sich, dass sie Mieterinnen und Mieter zu Beratungsgesprächen in dem ansprechenden Büro empfangen können. ■



*Digitales Arbeiten: Ihren Arbeitsplatz nehmen die
Hauswarte auf ihren Touren durch den Wohnungsbestand
per Smartphone und Tablet mit.*



Auf den Schaufenstern am Braamkamp (im Bild) und in der Krochmannstraße erfährt man im Vorbeigehen mehr über Wichern.



Die Hauswarte Sven Röseler, Andreas Rüter und André Brüning (v.li.) freuen sich über ihre neuen Arbeitsplätze.

Entspannte Atmosphäre: An dem großen Besprechungstisch finden Beratungsgespräche (hier mit Mieterin Roswitha Schless) und Teamsitzungen statt.

Sanierung von Treppenhäusern

„MAN HAT FREUDE, WENN MAN REINKOMMT!“

Treppenhäuser werden meist als reiner Funktionsbereich eines Gebäudes angesehen. Doch der Eindruck, den man beim Betreten eines Treppenhauses gewinnt, kann die Stimmung positiv beeinflussen. Von dieser Erfahrung berichten Julieta Castellanos Redecker und Sören Redecker, deren Treppenhaus in Veerstücken 15 in diesem Jahr von Grund auf saniert wurde.

In dem Winterhuder Quartier Veerstücken, Dreistücken und Krochmannstraße wurden im Herbst die Baumaßnahmen an fünf Treppenhäusern beendet. Jeweils vier bis sechs Wochen dauerte eine Komplettsanierung. Für die Mieterinnen und Mieter war das keine angenehme Zeit, denn Lärm und Staub waren dabei unumgänglich. Beispielsweise mussten für die neue Elektrik und Sprechanlage Leitungskanäle in die Wände gefräst werden, die alten Fliesen in den Eingangsbereichen abgeschlagen und das Treppengeländer sowie die Türrahmen abgeschliffen werden.

„Wichern hat uns frühzeitig ins Boot geholt“, erzählen Julieta Castellanos Redecker und ihr Mann Sören, die seit fast 20 Jahren in Veerstücken 15 wohnen. Das vorgestellte Sanierungskonzept für ihr Treppenhaus begrüßten sie sehr und freuten sich auf die Neugestaltung. Als es dann losging, wurden die einzelnen Schritte und die Handwerksunternehmen per Treppenhauseingang angekündigt. Hauswart André Brüning koordinierte die Kommunikation und stand mit den Mieterinnen und Mietern in engem Austausch.

Sören Redecker ist mit dem Ablauf und vor allem mit dem Endergebnis sehr zufrieden. „Man hat gemerkt, dass hier sehr sorgfältig gearbeitet wurde. Die Maler haben wirklich Spitzenarbeit geleistet!“ Julieta Castellanos Redecker, die von Beruf Architektin ist, gefällt besonders das



Der Hauseingang Veerstücken 15 ist einer von fünf, bei dem Wichern in diesem Jahr das Treppenhaus saniert hat.

neutrale Gestaltungskonzept aus Weiß, Beige und dunklem Grau: „Die Farbgebung hat Leben ins Gebäude gebracht.“ Alles wirke sehr frisch und hell. „Man hat Freude, wenn man reinkommt“, haben ihr auch Freunde bestätigt, die nach der Sanierung zu Besuch kamen. Die hohe Lichtleistung der neuen LED-Beleuchtung sei anfangs etwas gewöhnungsbedürftig gewesen: „Wenn ich aus der Wohnungstür komme, fühlt es sich an, als ob ich eine Bühne betrete“, berichtet Julieta Castellanos Redecker augenzwinkernd. Die Helligkeit trage jedoch zusätzlich zum Sicherheitsempfinden im Treppenhaus bei.

Das Ehepaar lebt gern in Veerstücken. Nicht nur die Umgebung sei toll, sondern auch die familiäre Atmosphäre innerhalb des Hauses. Unter den Bewohnerinnen und Bewohnern, die aus fünf Nationen stammen, habe sich über die Jahre ein freundschaftliches Verhältnis entwickelt. „Die Sanierung“, sagt Sören Redecker, „hat sich gelohnt.“ Schon wenn man durch die frisch gestrichene Hauseingangstür trete, fühle man sich einfach wohl. ■

Investitionen 2022/2023

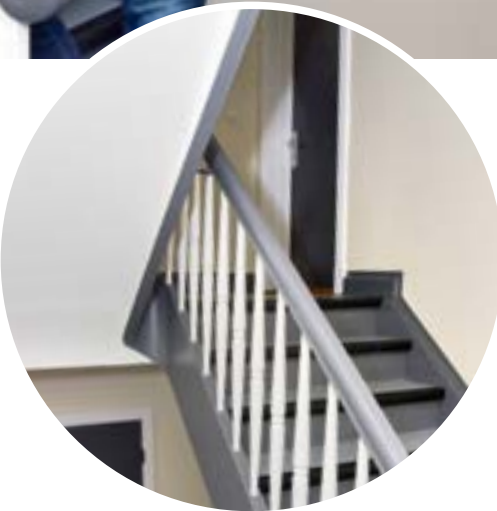


Stück für Stück saniert Wichern Treppenhäuser und Kellerbereiche. 2022 wurden dafür rund 400.000 Euro aufgewendet. Durch die Erneuerung der Elektrik und die Umstellung der Beleuchtung auf LED wird der Energieverbrauch nachhaltig gesenkt. Für die kommenden Jahre ist die Renovierung von weiteren Treppenhäusern und Kellern geplant. Die Mieterinnen und Mieter werden rechtzeitig über die Baumaßnahmen informiert.



Julieta Castellanos Redecker und Sören Redecker freuen sich über das helle und frische Gestaltungskonzept.

Stoßfest, strapazierfähig, brandsicher, gesundheitsverträglich: Die Qualität der verwendeten Materialien erfüllt hohe Anforderungen.



Der Eingangsbereich wurde neu gefliest. Besonders praktisch ist der im Boden vor der Haustür eingesetzte Fußabtreter.

KLIMASCHUTZ IM GEBÄUDEBESTAND

CO₂-Bilanz für Wichern aufgestellt

Deutschland will bis 2045 Klimaneutralität erreichen. Zurzeit ist der Gebäudesektor für rund ein Fünftel der deutschen Treibhausgasemissionen verantwortlich. Dabei entfallen rund 60 % auf das Heizen und 12 % auf die Warmwasserbereitung.

Für den Gebäudebestand der Wichern Baugesellschaft liegt jetzt die CO₂-Bilanz vor. Ausgehend vom Basisjahr 1990 hat Wichern durch energetische Modernisierungen bereits große Einsparungen erzielt (62,3 %). 2020 betrug der CO₂-Ausstoß unserer 1.959 Wohnungen und 24 Gewerbeeinheiten im Schnitt 26,0 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr (kg/m²/p.a.). Damit liegt Wichern unterhalb der vom Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. für Hamburg ermittelten Durchschnittskennzahl von 29,6 kg/m²/p.a. (2019). 2020 verbrauchte der Gebäudebestand durchschnittlich 179,9 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr (kWh/m²/p.a.) und damit mehr als der Branchendurchschnitt von 154,0 kWh/m²/p.a.

Mithilfe der CO₂-Bilanz entwickeln wir eine Strategie, um den vom deutschen Klimaschutzgesetz vorgegebenen Reduktionspfad fortzusetzen. Zum einen muss Wichern den Energieverbrauch minimieren, zum anderen sind fossile durch CO₂-neutrale Energieträger auszutauschen. Der Fokus der Investitionen richtet sich zunächst auf die Wohnanlagen, die den höchsten CO₂-Ausstoß verursachen.

CO₂-Abgabe wird aufgeteilt

Ab 1. Januar 2023 soll die CO₂-Abgabe auf fossile Brennstoffe zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt werden. Dabei ist der Anteil des Vermieters umso höher, je emissionsreicher das Gebäude ist. Bisher haben nur die Mieter die CO₂-Abgabe bezahlt. ■



Spartipps

ENERGIEKOSTEN IM GRIFF BEHALTEN

Der beste Weg, gut durch den Winter zu kommen, ist Energie zu sparen. Dabei behalten Sie Ihre Heiz- und Stromkosten im Griff und helfen mit, eine bundesweite Gasmangellage zu vermeiden. Wir haben für Sie die besten Tipps zum Energiesparen zusammengestellt. Sie lassen sich einfach im Alltag umsetzen, ohne auf Wohnkomfort verzichten zu müssen.

Effektiv heizen

- Heizen Sie so, dass tagsüber in allen Räumen die Raumtemperatur möglichst konstant bleibt.
- Wussten Sie, dass eine 1 °C geringere Raumtemperatur die Heizkosten um 6 Prozent senken kann? Daher sind durchschnittlich 20 °C optimal.
- Passen Sie die Raumtemperatur Ihrem Bedarf an: Das Schlafzimmer oder Räume, die selten genutzt werden, können kühler gehalten werden. Halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen, damit sich dort die feuchte Luft aus den wärmeren Räumen nicht niederschlägt.
- Drehen Sie nachts und bei Abwesenheit die Heizung gezielt herunter. Eine Mindesttemperatur von 16 bis 17 °C sollte jedoch beibehalten werden, damit es nicht zu Feuchteschäden oder Schimmelbildung kommt.
- Halten Sie die Heizkörper frei, damit die Wärme effektiv abgestrahlt und die Heizenergie voll ausgenutzt wird.

Effektiv lüften

- Lassen Sie die Fenster nicht dauerhaft gekippt.
- Deutlich kostensparender ist es, die Fenster drei- bis viermal am Tag für fünf bis zehn Minuten vollständig zu öffnen. Beim Stoßlüften gelangt viel frische Luft in die Räume und der Wärmeverlust bleibt gering.
- Drehen Sie während des Lüftens die Heizkörper ab!

Gas- und Fernwärmekunden von Dezemberabschlag befreit



Im November haben Bundestag und Bundesrat eine einmalige Soforthilfe für Gas- und Fernwärmekunden verabschiedet. Vorgesehen ist, dass Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas und Fernwärmekunden grundsätzlich von der Dezember-Abschlagszahlung freigestellt werden. Mieter haben oft keine direkte Vertragsbeziehung mit dem Versorger, sondern die Vermieter. Sie sollen die Entlastung mit der Heiz- und Betriebskostenabrechnung für 2022 an ihre Mieterinnen und Mieter weitergeben.

Vorauszahlungen anpassen

Aufgrund der gestiegenen Energiepreise könnten Ihre monatlichen Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen nicht ausreichen. Daher sollten Sie sich im kommenden Jahr auf Nachzahlungen bei der Jahresabrechnung für 2022 vorbereiten.

Sie können die monatlichen Vorauszahlungen auf eigenen Wunsch erhöhen. Wenn sich nach der Jahresabrechnung doch noch ein Guthaben ergibt, wird Ihnen dieses selbstverständlich zurückerstattet. Bei Interesse setzen Sie sich gern mit uns in Verbindung: Tel. 040 639012-0 oder info@wichernbau.de

Unterstützung durch Wichern

Wenn Sie in einen finanziellen Engpass geraten und Ihre Miete nicht fristgerecht bezahlen können, wenden Sie sich direkt an uns: Tel. 040 639012-0 oder info@wichernbau.de. Gemeinsam finden wir eine Lösung!

Schimmelbildung vermeiden

- Sie können die Raumluftfeuchtigkeit mit einem Hygrometer überprüfen. Je kälter die Außenluft ist, desto niedriger sollte die Raumluftfeuchtigkeit sein, ca. 40 bis 60 Prozent.
- In älteren ungedämmten Gebäuden sollte bei Außentemperaturen unter 5 °C die Raumluftfeuchtigkeit unter 50 Prozent liegen.
- Außenwände sollten möglichst frei und gut belüftet bleiben. Falls Möbel nicht anders gestellt werden können, ist ein Abstand zur Wand von möglichst 10 cm sinnvoll.
- Entfernen Sie nach dem Duschen mit einem Abzieher das Wasser von Fliesen und elastischen Fugen.
- Trocknen Sie Ihre Wäsche in Trockenräumen/-kellern oder auf dem Balkon, auch wenn es etwas länger dauert. Wenn dies nicht möglich ist, hängen Sie die Wäsche lieber im Wohnzimmer anstatt im Schlafzimmer oder im Bad auf.

Warmwasser sparen

- Waschen Sie die Hände mit kaltem Wasser.
- Lassen Sie das warme Wasser beim Duschen weniger lange laufen.
- Vermeiden Sie Vollbäder. Gegenüber einer Dusche verbraucht ein Vollbad etwa das Fünffache an Energie.

Wohngeld beantragen

Haushalte mit niedrigem Einkommen können einen staatlichen Wohnkostenzuschuss beantragen. Das Wohngeld hängt von verschiedenen Faktoren wie Einkommen, Miete, Haushaltsgröße und Wohnort ab. Weitere Informationen, den Online-Wohngeldrechner und die Antragsformulare finden Sie unter: hamburg.de/wohngeld



Strom sparen

- Achten Sie bei der Anschaffung von neuen Geräten auf die Energieeffizienzklasse. Möglicherweise können Sie gegenüber einem Altgerät Strom sparen.
- Schalten Sie das Licht aus, wenn Sie den Raum länger verlassen.
- Vermeiden Sie den Stand-by-Modus und schalten Sie Elektrogeräte ganz ab.
- Ziehen Sie nach dem vollständigen Laden von Akkus das Ladegerät aus der Steckdose.
- Stellen Sie den Kühlschrank optimal ein: 7 °C reichen im oberen Fach aus, im Gefrierfach -18 °C.
- Steigen Sie bei der Waschmaschine und beim Geschirrspüler auf Sparprogramme um. Lassen Sie die Maschinen immer voll beladen laufen.
- Normal verschmutzte Kleidung wird auch bei 30 bis 40 °C sauber. Das hat außerdem den Vorteil, dass die Kleidung länger hält.

Noch mehr Energiespartipps finden Sie unter:

➤ verbraucherzentrale.de oder ➤ energiewechsel.de



Wichern wächst NEUERWERB IN WILHELMSBURG



Die Wichern Baugesellschaft hat im Stadtteil Wilhelmsburg ein Objekt mit 29 Wohnungen und einer Tiefgarage gekauft. Der Neuerwerb liegt im Vogelhüttendeich. Die Gebäude wurden 2004 errichtet. Die öffentlich geförderten Wohnungen haben

teilweise größere Grundrisse. Damit ergänzen sie optimal das Wohnungsangebot von Wichern im Herzen des insbesondere bei Jüngeren und bei Familien beliebten Stadtteils. In unmittelbarer Nähe zum Vogelhüttendeich besitzt Wichern bereits rund 180 Wohnungen. Wir freuen uns, die neuen Mieterinnen und Mieter bei uns herzlich willkommen zu heißen. ■

Legionellen NICHT AN DER GESUNDHEIT SPAREN



Legionellen sind naturgemäß in geringer Konzentration im Trinkwasser vorhanden und dabei völlig harmlos. Ideale Wachstumsbedingungen finden sie in Leitungen, in denen lauwarmes Wasser für mehrere Tage steht. Gelangen sie beim Duschen über den eingeatmeten Wasserdampf in die Lunge, können sie schwere Atemwegserkrankungen hervorrufen.

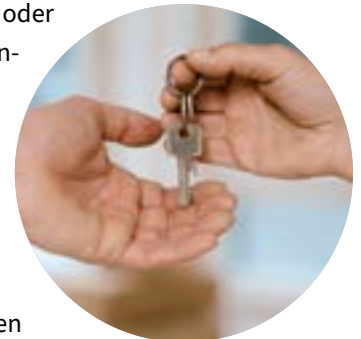
Auch wenn es den Energiespartipps widerspricht: Nach einem längeren Urlaub oder Krankenhausaufenthalt sollten Sie trotzdem an allen Wasserhähnen in Ihrer Wohnung für mindestens drei Minuten das heiße und kalte Wasser laufen lassen.

Alle drei Jahre werden Wichern-Wohnanlagen mit einer zentralen Warmwasserbereitung auf Legionellen untersucht. Auch in den Wohnungen werden Proben entnommen. Wird dabei festgestellt, dass die Konzentration die Grenzwerte überschreitet, müssen Maßnahmen eingeleitet werden, die sehr kostspielig werden können. Sparen Sie daher nicht an der falschen Stelle und vor allem nicht an Ihrer Gesundheit! ■

Bei Fragen wenden Sie sich gern an Piotr Brejta,
Tel. 040 639012-16 oder p.brejta@wichernbau.de.

Untervermietung GRUNDSÄTZLICH ERLAUBT

Sie möchten sich aus finanziellen oder persönlichen Gründen die Wohnkosten mit einem Mitbewohner oder einer Mitbewohnerin teilen? Bei Wichern dürfen Sie einen Teil Ihrer Wohnung untervermieten, wenn ein „berechtigtes Interesse“ vorliegt. Dazu zählen ein geringeres Einkommen oder ein längerer Auslandsaufenthalt aus beruflichen Gründen.



Bevor Ihr neuer Mitbewohner jedoch einziehen kann, müssen Sie die Untervermietung von Wichern genehmigen lassen. Teilen Sie uns bitte schriftlich Ihre Begründung und die Dauer der Untervermietung mit. Fügen Sie dem Schreiben den Untermietvertrag mit der Miethöhe, der Anzahl der vermieteten Räume und den persönlichen Daten Ihres Mitbewohners bei.

Mit der Genehmigung soll sichergestellt werden, dass unser preisgünstiger Wohnraum nicht als Einkommensquelle missbraucht wird. Daher ist die gewerbsmäßige Untervermietung an Touristen nicht erlaubt, genauso wie die Vermietung der gesamten Wohnung an Dritte. Wird die Genehmigung erteilt, erhebt Wichern einen monatlichen Untermietzuschlag von derzeit 25 Euro. ■

schulhafen hamburg

FÄHIGKEITEN WIEDERENTDECKEN, SELBSTVERTRAUEN STÄRKEN

Der schulhafen ist ein Bildungsangebot für Obdachlose und Menschen in Armut. Der „Ankerplatz für Seele und Geist“ der hoffnungsorte hamburg bietet Raum für Selbsterfahrungen, die bei einem Leben in Obdachlosigkeit oft kaum möglich sind. Hier stehen nicht die Defizite und Probleme der Menschen im Vordergrund. Fähigkeiten, Begabungen und verborgene Talente werden (wieder-)entdeckt, die oft jahrelang keinerlei Beachtung fanden.

Die Lern- und Weiterbildungsangebote des schulhafens richten sich an Menschen in prekären Lebenslagen. Sie sind meist Besucherinnen und Besucher oder Bewohner anderer Einrichtungen der hoffnungsorte wie der Bahnhofsmision, des herz as, des marianne-doell-hauses oder des haus jona.

Im schulhafen können sie Deutsch und Englisch lernen oder in Computerkursen den Umgang mit dem Internet üben. Kreative Entfaltung bieten Mal- oder Schreibkurse. Auch Instrumente können erlernt werden. Die Trommelgruppe „Simbaye“ des schulhafens hatte bereits öffentliche Auftritte!

Schaffen Sie Ankerplätze für Geist und Seele!



Not lässt sich nachhaltig nur durch Bildung und Selbstbewusstsein bewältigen. Mit dem schulhafen mitten in der Stadt wurde eine Volkshochschule der ganz anderen Art ins Leben gerufen. Unterstützen Sie die hoffnungsorte hamburg beim weiteren Ausbau des schulhafens mit Ihrer Spende.

Spendenkonto: Verein Stadtmission Hamburg
Evangelische Bank eG
IBAN: DE2752 0604 1000 0640 7048
BIC: GENODEF1EK1
Stichwort: Schulhafen

Weitere Infos finden Sie unter: hoffnungsorte-hamburg.de



Handwerkliche Weiterbildung:
Muhamed nimmt an Rhondas Nähkurs teil.

Ziele des schulhafens

Durch die Anleitung in praktischer Lebensführung – wie die Planung und Zubereitung von gesunden Mahlzeiten, die anschließend zusammen gegessen werden – entsteht Gemeinschaft. Das Gärtnern in den Beeten des Wichernhofes und die Pflege der Pflanzen in den Räumen der hoffnungsorte fördern das soziale Miteinander. Regelmäßig werden Theater, Kinos und Museen besucht oder Ausflüge veranstaltet. Mit der gesellschaftlichen und kulturellen Teilhabe wird das Selbstvertrauen gestärkt. Die geweckten Interessen und Ausdrucksformen geben dem Alltag wieder eine Struktur. Die Teilnehmenden finden zurück zu Eigenverantwortung und Entscheidungsfähigkeit.

Der schulhafen vergrößert sich

Den schulhafen gibt es seit 2014. Er finanziert sich ausschließlich aus Spenden, Zuwendungen von Stiftungen und Eigenmitteln der hoffnungsorte. Der Unterricht fand zunächst dezentral in Einrichtungen der hoffnungsorte statt, wie im herz as, bei plata oder im westend in Wilhelmsburg. Seit zwei Jahren hat der schulhafen seinen eigenen Ort im Mieterraum der Wichern Baugesellschaft am Münzplatz gefunden. Dieser wurde dafür eigens renoviert und barrierefrei möbliert.

Das Kursangebot des schulhafens wird stetig ausgebaut und die Zahl der Teilnehmenden steigt beständig. Inzwischen platzt der Raum personell und mit seinem umfangreichen Lehr- und Lernmaterial buchstäblich aus allen Nähten. Da kam das Angebot der Wichern Baugesellschaft wie gerufen. Sie stellt in unmittelbarer Nachbarschaft einen weiteren Raum zur Verfügung, der zu Beginn des nächsten Jahres vom schulhafen als Gemeinschaftsaktion umgebaut wird. ■



WICHERN Baugesellschaft mbH

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen
Winterhuder Weg 29, 22085 Hamburg

info@wichernbau.de

Zentrale: Tel. 040 639012-0

Kathrin Niemann, Jasmin Tölcke

TELEFONSPRECHZEITEN

Montag bis Donnerstag 9:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr

PERSÖNLICHE SPRECHZEITEN

Persönliche Sprechzeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich. Bitte setzen Sie sich für Ihr Anliegen zuvor telefonisch mit uns in Verbindung oder schreiben uns eine E-Mail an info@wichernbau.de.

NOTFÄLLE

In Notfällen außerhalb der Sprechzeiten finden Sie die Notdienst-Kontakte in Ihrem Treppenhaus oder online unter wichernbau.de in der Rubrik „Services“.

UNSER VERMIETUNGSTEAM

Susan Krüger Tel. 040 639012-13
s.krueger@wichernbau.de
Piotr Brejta Tel. 040 639012-16
p.brejta@wichernbau.de
Kerstin Bode Tel. 040 639012-20
k.bode@wichernbau.de
Martina Granzow Tel. 040 639012-21
m.granzow@wichernbau.de
Nadine Passehl Tel. 040 639012-25
n.passehl@wichernbau.de

UNSER HAUSWARTTEAM

Andreas Rüter Tel. 040 639012-31
a.rueter@wichernbau.de
Sven Röseler Tel. 040 639012-32
s.roeseler@wichernbau.de
André Brüning Tel. 040 639012-33
a.bruening@wichernbau.de
Patricia Wulff Tel. 040 639012-34
p.wulff@wichernbau.de

➔ wichernbau.de

Impressum

Herausgeber: WICHERN Baugesellschaft mbH,
Winterhuder Weg 29, 22085 Hamburg
Redaktion: Christian Barthel
Layout und redaktionelle Unterstützung:
mitra.hamburg
Auflage: 2.500 Exemplare

Bildnachweis: Julia Zenk – Titel, S. 2 (1), 3-7, 10 (2), Rückseite;
AdobeStock – S. 2 (1 saiko3p), 8 (3 anatolir, 1 Andrii Symonenko,
1 eyewave, 1 creativestall, 1 chrupka), 10 (1 loutocky, 1 gradt);
vecteezy – S. 8 (1 sunshine, 1 Better Your Life);
hoffnungsorte hamburg, Dr. Eva Lindemann – S. 11;



Sprachregelung: Zur besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Trotz größtmöglicher Sorgfalt bei der Artikelrecherche kann keine Haftung für Irrtümer oder Fehler übernommen werden. Alle Angaben sind bei Drucklegung gültig, doch behält sich der Herausgeber das Recht auf Änderungen vor. Der Herausgeber hat sich bis Produktionsschluss intensiv bemüht, alle Inhaber von Ab bildungsrechten ausfindig zu machen. Personen und Unternehmen, die nicht erreicht wurden und Rechte an verwendeten Abbildungen beanspruchen, mögen sich nachträglich mit dem Herausgeber in Verbindung setzen. Der Nachdruck und die Weiterverwendung von Inhalten und Fotos sowie Vervielfältigungen von Teilen aus dieser Zeitschrift sind nicht gestattet.