

April 2014

INSIDE

ADLERSHORST AKTUELL

Erste Ergebnisse des Geschäftsjahres 2013 S. 03 / Energetische
Modernisierung S. 04 / Feriencamp 2014 S. 06 / Der ADLERSHORST-Bus S. 07





JAHRESABSCHLUSS 2013

ERSTE ERGEBNISSE

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder!

Wie Sie den ersten Ergebnissen des Jahresabschlusses 2013 entnehmen können, hat ADLERSHORST seinen Erfolgskurs weiter fortsetzen können. Die stete und solide Wirtschaftskraft ermöglicht ADLERSHORST Investitionen in den Wohnungsbestand, die unseren Mitgliedern heute und den nachfolgenden Generationen zugute kommen. So starteten wir ins Jahr 2014 mit Neubau- und Modernisierungsprojekten, die unser Wohnungsangebot um hochwertig ausgestatteten und energetisch optimierten Wohnraum erweitern. Und das zu bezahlbaren Nutzungsentgelten, wie das auf den nächsten Seiten vorgestellte Modernisierungsvorhaben „Waldstraße“ in Norderstedt zeigt. Im Rahmen der „Offensive für bezahlbares Wohnen“ ist es uns gelungen, gemeinsam mit dem Innenministerium und der Investitionsbank Schleswig-Holstein ein Förderinstrument zu schaffen, das dem rückläufigen Angebot von öffentlich geförderten Wohnungen entgegenwirkt. In der Waldstraße kann durch das innovative Konzept für 263 Wohnungen die Belegungsbindung fortgeführt werden. Parallel dazu laufen die Vorbereitungen für weitere smart ideenhäuser in Elmshorn und Tornesch, mit denen ADLERSHORST in

den kommenden Jahren rund 150 Wohnungen im 1. und 2. Förderweg errichten wird. Auch bei unserem neuesten Bauvorhaben in der Horst-Embacher-Allee in Norderstedt befassen wir uns mit öffentlich geförderten Wohnraum. Von den insgesamt 78 Wohnungen, die wir dort in den nächsten zwei Jahren bauen werden, erfüllen 36 die Richtlinien des 2. Förderwegs. Der Bau unseres Projektes „wohnpark schulau“, einer Mischung aus 56 freifinanzierten und 14 Eigentumswohnungen, geht zügig voran. Und Am Dornbusch in Elmshorn wird ein weiteres Wohnhaus mit 32 Wohnungen energetisch optimiert. Wenn Sie sich schon vor der nächsten Ausgabe des Journals HORST über den Baufortschritt unserer Projekte informieren möchten, so finden Sie aktuelle Meldungen auf unserer Internetseite www.adlershorst.de.

Herzliche Grüße
Ihr Vorstand der
ADLERSHORST Baugenossenschaft eG


Dipl.-Kfm.
Uwe Wirries


Dipl.-Ing.
Holger Reißweck

Geschäftsjahr	vorläufig 31.12.2013	endgültig 2012
Bilanzsumme	260,3 Mio. €	258,7 Mio. €
Wohnungen davon 2 Gästewohnungen	5.191	5.393
Mitglieder	8.702	8.833
Geschäftsguthaben	9,9 Mio. €	9,5 Mio. €
Rücklagen	29,9 Mio. €	24,6 Mio. €
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	35,2 Mio. €	35,3 Mio. €
Instandhaltungsleistungen	6,8 Mio. €	5,7 Mio. €
Bilanzgewinn	0,3 Mio. €	0,3 Mio. €
Mitarbeiter	60	66
· Voll-/Teilzeitbeschäftigung	54	56
· Geringfügige Beschäftigungen	6	10
Fertiggestellte WE	69	34
Im Bau befindliche WE	56	45
Modernisierte WE	141	86

Unsere Mitglieder erhalten den Geschäftsbericht 2013 per Post zusammen mit der Juli-Ausgabe des ADLERSHORST-Journals. Der Bericht kann bereits nach positivem Beschluss der Vertreterversammlung am 21. Juni 2014 auf der Internetseite www.adlershorst.de als PDF-Dokument eingesehen werden.

ENERGETISCHE MODERNISIERUNG UND ERHALT VON ÖFFENTLICH GEFÖRDERTEM WOHNRAUM

In der Waldstraße in Norderstedt startete Ende März 2014 eines der bislang größten Modernisierungsprojekte in einem ADLERSHORST-Quartier: 368 Wohnungen werden in einem Zeitraum von knapp zwei Jahren wärmegeklämt und auf die Versorgung mit klimaneutraler Fernwärme umgestellt. Das Investitionsvolumen im ersten Bauabschnitt 2014, bei dem 263 öffentlich geförderte Wohnungen energetisch modernisiert werden, beträgt 8,3 Millionen Euro. Dabei wird ein neues Förderinstrument angewendet, um die Belegungsbindungen des öffentlich geförderten Wohnraums um 15 Jahre zu verlängern. Das ermöglicht ADLERSHORST-Mitgliedern, die einen Wohnberechtigungsschein vorweisen können, auch zukünftig zu einem öffentlich geförderten Nutzungsentgelt von zurzeit monatlich 5,50 Euro je Quadratmeter Wohnfläche zu wohnen. Mitglieder, die keinen Wohnberechtigungsschein



QUARTIER WALDSTRASSE IN NORDERSTEDT

- 1. Bauabschnitt 2014:**
263 öffentlich geförderte Wohnungen
- 2. Bauabschnitt 2015:**
105 freifinanzierte Wohnungen

- Dämmung Gebäudehülle
- Austausch der Fenster
- Erneuerung der Balkone/Loggien
- Umstellung der Heizungstechnik auf klimaneutrale Fernwärme der Stadt Norderstedt
- Neue Fassadengestaltung
- Überarbeitung des Wohnumfeldes: neue Wegführung, Pflanzarbeiten, Erneuerung der Spielplätze, Einrichtung von Fahrradstellplätzen

haben oder eine der 105 freifinanzierten Wohnungen nutzen, erhalten nach Abschluss der Modernisierung eine moderate Anpassung der Nutzungsentgelte. Die Erhöhung wird jedoch deutlich unterhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens liegen. Durch die energetischen Maßnahmen und die Versorgung über das Fernwärmenetz der Stadtwerke Norderstedt ist in den nächsten Jahren von erheblichen Energieeinsparungen und einer Reduzierung der Heizkosten auszugehen.

Vorreiter im öffentlich geförderten Wohnungsbau: ADLERSHORST wendet neues Förderinstrument an

Für 263 Wohnungen im Quartier Waldstraße, die in den 1970er-Jahren als öffentlich geförderter Wohnraum errichtet wurden, wären im Sommer 2014 die Belegungsbindungen ausgelaufen. Damit auch zukünftig für Mitglieder mit Wohnberechtigungsschein das Nutzungsentgelt der sozialen Wohnraumförderung gilt, stellt die Investitionsbank Schleswig-

Holstein (IB.SH) ein zinsgünstiges Modernisierungsdarlehen bereit. Das Darlehen wird aufgrund eines neuen Berechnungsmodells gewährt, das ADLERSHORST Ende 2013 in Zusammenarbeit mit dem Schleswig-Holsteinischen Innenministerium und der IB.SH zu einem Förderinstrument entwickelt hat. ADLERSHORST setzt als erstes Wohnungsunternehmen in Schleswig-Holstein das neue Förderinstrument ein und führt damit sein Engagement für die „Offensive für bezahlbaren Wohnraum“ in der Metropolregion Hamburg fort.



FERIENCAMP 2014 AB AUF DIE HALLIG!

ADLERSHORST hat wieder zehn Plätze im Feriencamp reserviert. Dieses Jahr erwartet die Kinder vom 14. bis 23. Juli ein unvergessliches Sommererlebnis auf der Hallig Hooge. Auf dem Programm stehen unter anderem eine Watterkundung, eine Kutterfahrt zu den Seehundbänken, der Bau eines Drachens, Baden, Grillen und jede Menge Spiele. Die Kinder sind auf der Warft Ockelütz untergebracht. Begleitet werden Sie von Jugendbetreuern der Friedenskirchengemeinde Elmshorn, die auch die Organisation des Feriencamps übernimmt.

Wenn Sie Mitglied von ADLERSHORST sind und Ihr Kind zwischen 8 und 12 Jahren alt ist, dann schreiben Sie uns. Senden Sie Ihre Anmeldung per E-Mail an b.schatte@adlershorst.de oder per Post an

ADLERSHORST Baugenossenschaft eG
Benjamin Schatte
Ochsenzoller Straße 144
22848 Norderstedt

Geben Sie in Ihrer Anmeldung unbedingt den Namen und das Alter Ihres Kindes an. Einsendeschluss ist der 31. Mai 2014. Sollten mehr Anmeldungen eingehen als Plätze zur Verfügung stehen, entscheidet das Los. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

HINGUCKER IM ÖFFENTLICHEN NAHVERKEHR: DER ADLERSHORST-BUS

Seit dem 6. Februar 2014 ist der ADLERSHORST-Bus unterwegs. Er fährt auf Linien der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG (VHH) in den Kreisen Pinneberg und Segeberg. Das rund 12 Meter lange Fahrzeug, ein Mercedes Citaro II, ist mit einem besonders schadstoffarmen Euro IV-Motor ausgestattet. Auch im Innenraum wirbt der Bus für ADLERSHORST. Die Plakate sind dabei authentisch, denn es werden ausschließlich Personen aus dem Mitgliederkreis und dem ADLERSHORST-Team gezeigt. Wenn Ihnen der ADLERSHORST-Bus begegnet und Sie zufällig eine Kamera zur Hand haben, freuen wir uns über ein Foto. Bitte schicken Sie Ihre Bilder an Benjamin Schatte, b.schatte@adlershorst.de. Für das schönste Foto gibt es eine kleine Überraschung!



SO ERREICHEN SIE UNS:

ADLERSHORST

Ochsenzoller Straße 144
22848 Norderstedt
Tel. 040 52803-0
Fax 040 52803-200

Öffnungszeiten:

Mo. - Mi. 08:00 - 17:00 Uhr
Do. 08:00 - 18:00 Uhr
Fr. 08:00 - 12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

KUNDENCENTER:

Kundencenter Elmshorn

Alter Markt 3c (im CCE)
25335 Elmshorn
Tel. 04121 22345
Fax 04121 1201

Öffnungszeiten:

Mo.-Mi., Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Mo. 14:00 - 17:00 Uhr
Do. 14:00 - 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundencenter Norderstedt/Quickborn

Ochsenzoller Straße 144
22848 Norderstedt
Tel. 040 52803-0
Fax 040 52803-200

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Mo. & Di. 13:00 - 17:00 Uhr
Do. 13:00 - 18:00 Uhr

Quickborn

Am Freibad 32
25451 Quickborn
Tel. 04106 600-91
Fax 04106 600-92

Öffnungszeiten:

Di. & Do. 10:00 - 12:00 Uhr
Do. 15:00 - 17:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Kundencenter Wedel/Tornesch

Gorch-Fock-Straße 8
22880 Wedel
Tel. 04103 3417
Fax 04103 912970

Öffnungszeiten:

Mo. & Do. 10:00 - 12:00 Uhr
Do. 15:00 - 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Tornesch

Jürgen-Siemsen-Straße 8
25436 Tornesch
Tel. 04122 9051-55
Fax 04122 9051-56

Öffnungszeiten:

Di. & Do. 10:00 - 12:00 Uhr
Di. 15:00 - 17:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

ADLERSHORST

Baugenossenschaft eG
Ochsenzoller Straße 144
22848 Norderstedt
Tel. 040 52803-0
www.adlershorst.de
info@adlershorst.de

Bildnachweis

halledt: Titel, S. 7

Roland Michels: S. 2

Architekturbüro PALOH: S. 4/5

fotolia (o. Anita Bone-Czernieje, li. Jenny Sturm, re. Tom-Hanisch): S. 6

Layout und redaktionelle Unterstützung: www.halledt.de