

# INSIDE

*Adlershorst aktuell*

**April 2022**

**Erste Ergebnisse Geschäftsjahr 2021 // Seite 3**

**Grüner wohnen im Erleneck // Seite 4**

**Weniger Emissionen – mehr Lebensqualität // Seite 6**

**Lust aufs Leben**

**Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mitglieder,**

die furchtbaren Entwicklungen in der Welt haben mittelbare und unmittelbare Auswirkungen auf unser tägliches Leben. Zurzeit überlagert der völkerrechtswidrige Angriff auf die Ukraine gefühlt alles andere. Wir erleben Angst, Flucht und stark steigende Preise. Und auch die Corona-Pandemie dauert an. Diese Einschränkungen treffen uns privat, aber auch als Unternehmen. Wir haben die Herausforderungen in unserer starken Gemeinschaft zu jeder Zeit angenommen und gut gemeistert. Und dies werden wir auch weiterhin tun.

Dazu gehört es auch, Sie über unser Unternehmen laufend zu informieren. Im Frühjahr erhalten Sie dafür unsere INSIDE. Sie informiert Sie über die erfolgreiche Entwicklung unserer Baugenossenschaft, auch wenn der Jahresabschluss noch nicht vollständig abgeschlossen ist. Ergänzt werden diese Kennzahlen durch aktuelle Themen. In dieser Ausgabe erwartet Sie auf Seite 4 „Grüner Wohnen im Erleneck“ sowie auf Seite 6 „Unsere Bestände helfen beim CO<sub>2</sub>-Sparen“. Das Thema Umweltschutz hat uns auch bei der INSIDE zu der Entscheidung bewegt, zukünftig unsere INSIDE als reines Online-Format auf unserer Webseite zu veröffentlichen. Weniger Papier, aber genauso informativ und bei Bedarf zum Ausdrucken, wenn es gewünscht wird.

Abschließen wollen wir unser Grußwort mit der Hoffnung, dass der schreckliche Krieg in der Ukraine schnell beendet wird und die Menschen wieder aufeinander zugehen. Darüber hinaus wünschen wir uns ein alsbaldiges Ende der pandemischen Situation, sodass wir das Zusammensein jederzeit wieder ohne Bedenken genießen können. Auf jeden Fall stehen wir weiter zusammen und freuen uns auf ein gesundes Wiedersehen.

Es grüßt Sie herzlich

Ihr Vorstand der  
ADLERSHORST Baugenossenschaft eG



  
Uwe Wirries

  
Hendrik Pieper

# // Jahresabschluss 2021 – erste Ergebnisse

Geschäftsjahr	31.12.2021 vorläufig	31.12.2020 endgültig
<b>Bilanzsumme</b>	446,7 Mio. €	407,2 Mio. €
<b>Wohnungen</b> davon 3 Gästewohnungen	5.505	5.370
<b>Mitglieder</b>	9.705	9.035
<b>Geschäftsguthaben</b>	16,1 Mio. €	15,2 Mio. €
<b>Rücklagen</b>	64,5 Mio. €	56,5 Mio. €
<b>Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung</b>	41,5 Mio. €	39,9 Mio. €
<b>Instandhaltungsleistungen</b>	7,3 Mio. €	7,5 Mio. €
<b>Bilanzgewinn</b>	0,4 Mio. €	0,4 Mio. €
<b>Beschäftigte</b> Voll-/Teilzeitbeschäftigte	60	64
<b>Fertiggestellte Wohneinheiten (WE)</b>	150	142
<b>Im Bau befindliche WE</b>	222	93
<b>Energetisch modernisierte WE</b>	198	18
<b>Innen modernisierte WE</b>	52	49

Der Geschäftsbericht 2021 kann nach positivem Beschluss durch die Vertreterversammlung am 18.06.2022 auf der Internetseite [www.adlershorst.de](http://www.adlershorst.de) als PDF-Dokument eingesehen und heruntergeladen werden.



und Spielplätzen bietet das Quartier die idealen Bedingungen für die Entwicklung eines lebendigen Miteinanders. Gepflasterte Zuwege entlang bepflanzter Beete strahlen ein modernes Flair aus. Und bieten für Kinderwagen oder Gehhilfe ebene und bequeme Wege.

Das neue Quartier liegt am Stadtrand von Quickborn und gleichzeitig vor den Toren Hamburgs. So lässt sich das ruhige Wohnen im Grünen mit der Nähe und der guten Verkehrsanbindung in die Metro-pole bestens verbinden. Ob mit Bus, Zug oder Auto – von hier aus führen viele komfortable Wege in die gesamte Region. Zum Quartier gehören 69 Pkw-Stellplätze.

Auf der anderen Seite des Quartiers geht es hinaus ins Grüne: ein parkähnliches, mit dichtem Baumbestand bewachsenes Areal und dahinter weite Felder. Das Quartier Erleneck vereint eine moderne, klimafreundliche Bauweise mit bester Lage und einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Die ersten Mieter sind bereits Ende 2021 eingezogen und füllen das neue Quartier mit Leben.

**Sie interessieren sich für eine Wohnung im Quartier Erleneck? Ihr Ansprechpartner Thomas Burmester berät Sie gern: Telefon: 040 52803-303 [t.burmester@adlershorst.de](mailto:t.burmester@adlershorst.de)**

## // Grüner wohnen im Erleneck

### **Das neue Quartier füllt sich mit Leben**

Planmäßig und termingerecht haben wir das neue Quartier Erleneck in Quickborn fertiggestellt. In zwei Bauabschnitten und während einer Bauzeit von 18 Monaten sind insgesamt vier neue Gebäude entstanden.

Diese bieten nun 82 neue Wohnungen. Von der gemütlichen 2-Zimmer-Wohnung bis zu geräumigen 3,5 Zimmern

ist alles dabei. Mit bis zu 89 Quadratmetern Wohnfläche bieten die größeren Wohnungen des neuen Quartiers auch Familien und allen, die gern viel Platz haben, das passende Zuhause. Für Freiraum sorgen außerdem die Terrassen, Dachterrassen und Balkone. Noch mehr frische Luft und Bewegungsfreiheit gibt es draußen inmitten der begrünten Außenanlagen. Mit Wegen, Sitzmöglichkeiten



Ob durch energetische Modernisierung, Photovoltaik oder neue Standards im Neubau – unsere Quartiere helfen beim CO<sub>2</sub>-Sparen. Wir denken Klimaschutz bei unserer Bautätigkeit mit. Wie genau? Das zeigen wir ausführlich in unserer ersten Klimabilanz unter [www.adlershorst.de](http://www.adlershorst.de)



## // Weniger Emissionen – mehr Lebensqualität

### Unsere Bestände helfen beim CO<sub>2</sub>-Sparen

Bezahlbares Wohnen, Komfort und Nachhaltigkeit. Das geht für uns Hand in Hand. Und das nicht erst, seit der Klimawandel ins Zentrum von Politik und Berichterstattung gerückt ist. Seit über zwölf Jahren modernisieren wir unsere Bestandsobjekte und haben die Erneuerung der Gebäudehülle nun größtenteils abgeschlossen. Das Ergebnis sind moderne Gebäude mit effizienter Wärmedämmung und aus

langlebigen Materialien. Das sorgt für ein modernes Wohngefühl und reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich.

Die CO<sub>2</sub>-Einsparungen kommen natürlich nicht nur bei den energetischen Modernisierungen von Bestandsgebäuden zum Tragen. Auch unsere Neubauprojekte gestalten wir klimafreundlich und emissionsarm. So zum Beispiel im Quartier

Levenslust, in dem aktuell 79 Wohnungen und eine Kita entstehen. Diese Neubauten werden mindestens die Energieeffizienzklasse B aufweisen.

Bezahlbare Mieten und klimafreundliches Wohnen müssen dabei in Einklang gebracht werden. Bei sich schnell entwickelnder Technologie und sich verändernden politischen Rahmenbedingungen müssen wir diese Balance stetig neu finden. So ist aktuell ein Gebäude im Stadtquartier Levenslust im KfW40-Standard in Planung. Dieser bewirkt größere CO<sub>2</sub>-Einsparungen als der bei Adlershorst sonst übliche KfW55. Hierdurch bringen wir höhere Umweltstandards in der Immobilienbranche voran – auch wenn diese noch nicht Standard sind. Noch ist dieser

mit Mehrkosten verbunden. Wie eine mögliche Förderung von KfW40 künftig ausgestaltet wird, bleibt abzuwarten. Politisch ist dies bereits im Gespräch.

Durch energieeffiziente Neubauten und modernisierte Bestandsgebäude können wir bereits viel CO<sub>2</sub> einsparen und haben unsere im Unternehmen gesetzten Klimaziele vorzeitig erfüllt. Bei dem Erreichten bleiben wir aber nicht stehen. Denn um dem Klimawandel zu begegnen, muss noch mehr getan werden. In den kommenden Jahren werden wir die Heizsysteme in den Adlershorst-Quartieren weiter optimieren. Das bedeutet weniger Emissionen und weniger Heizkosten für unsere Mieter.

# // Unsere Kundencenter

## **Kundencenter Norderstedt**

Ochsenzoller Straße 144  
22848 Norderstedt  
Tel. 040 52803-0

## **Kundencenter Quickborn**

Bahnhofsstraße 23 b  
25451 Quickborn  
Tel. 040 52803-303

## **Kundencenter Elmshorn**

Alter Markt 3 c (im CCE)  
25335 Elmshorn  
Tel. 040 52803-316

## **Kundencenter Tornesch**

Jürgen-Siemsen-Straße 8  
25436 Tornesch  
Tel. 040 52803-307

## **Kundencenter Wedel**

Gorch-Fock-Straße 8  
22880 Wedel  
Tel. 040 52803-305

## **Bildnachweise**

Seite 1: iStockphoto.com Maria Sbytova // Seite 3: Dietmar Theis //  
Seite 4–5: Maik Carstensen // Seite 6–7: Maik Carstensen (1, 2, 3, 5),  
iStockphoto.com Capuksi Curitiba (4)



## **ADLERSHORST Baugenossenschaft eG**

Ochsenzoller Straße 144 // 22848 Norderstedt  
Tel. 040 52803-0 // [info@adlershorst.de](mailto:info@adlershorst.de)  
[www.adlershorst.de](http://www.adlershorst.de)