

März 2015

INSIDE

ADLERSHORST AKTUELL

Erste Ergebnisse des Geschäftsjahres 2014 S. 3 /

Mitgliederbefragung S. 4 / Feriencamp 2015 S. 5 / Bauprogramm 2015 S. 6





Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder!

Das Titelfoto zeigt unseren ersten, mobilen ADLERSHORST-Baucontainer. Er wurde vor wenigen Wochen auf unserer Baustelle im Garstedter Dreieck aufgestellt. Die Dimension des Projektes „Quartier 452“ mit 108 genossenschaftlichen Mietwohnungen und 30 Eigentumswohnungen erfordert ein Büro für unser Team vor Ort. Gleichzeitig bietet der Container auf zwei Ebenen ausreichend Platz für einen Bemusterungsraum. So können die zukünftigen Bewohner nur wenige Meter von ihren neuen Wohnungen entfernt Fliesen, Badkeramiken oder Küchenfronten auswählen. Das „Quartier 452“ ist Teil eines neuen Stadtviertels, das derzeit in Norderstedt gebaut und rund 2.000 Bürgern ein neues Zuhause bieten wird. Mit dem Projekt realisieren wir auch erstmals Wohnungen im 2. Förderweg für Mitglieder mit kleinen bis mittleren Einkommen.

Da immer mehr Wohnungen – nicht nur bei ADLERSHORST – in den kommenden Jahren aus der öffentlichen Bindung fallen, verschärft sich die Wohnungsmarktsituation für Haushalte mit geringen Einkommen. Wir wollen dem entgegenwirken – sowohl durch Neubau, als auch durch Modernisierung. Mit dem Einsatz eines neuen Förderinstrumentes ist es uns gelungen, das Quartier Waldstraße in Norderstedt energetisch zu modernisieren und gleichzeitig die Belegungs-

bindung für 175 Wohnungen zu verlängern. Wir planen das „Modell Waldstraße“ auch in weiteren Quartieren, beispielsweise im Hainholzer Damm in Elmshorn, umzusetzen, um unseren Mitgliedern, die auf Fördermieten angewiesen sind, langfristig günstige Nutzungsentgelte bieten zu können.

Unsere umfangreichen Bauaktivitäten sind uns dank einer steten und soliden Wirtschaftskraft möglich. Wie Sie den ersten Ergebnissen des Jahresabschlusses 2014 entnehmen können, sind wir weiterhin auf einem sehr guten und erfolgreichen Weg!

Wir bedanken uns an dieser Stelle herzlich bei allen Mitgliedern, die unserem Spendenaufruf für die Kinder in den Flüchtlingsunterkünften in so großzügiger Weise gefolgt sind. Anfang März haben wir die vielen Spielsachen, Kuscheltiere und Schulmaterialien an die ehrenamtlichen Helfer der Städte und Gemeinden übergeben, die die Spenden an die Kinder weiterleiten werden.

Herzliche Grüße
Ihr Vorstand der
ADLERSHORST Baugenossenschaft eG

Dipl.-Kfm.
Uwe Wirries

(Vorstandssprecher)

Dipl.-Ing.
Holger Reißweck

JAHRESABSCHLUSS 2014

ERSTE ERGEBNISSE

Geschäftsjahr	vorläufig 31.12.2014	endgültig 2013
Bilanzsumme	273,1 Mio. €	260,3 Mio. €
Wohnungen davon 2 Gästewohnungen	5.175	5.191
Mitglieder	8.772	8.702
Geschäftsguthaben	10,3 Mio. €	9,9 Mio. €
Rücklagen	33,5 Mio. €	29,9 Mio. €
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	34 Mio. €	35,2 Mio. €
Instandhaltungsleistungen	6,4 Mio. €	6,8 Mio. €
Bilanzgewinn	0,3 Mio. €	0,3 Mio. €
Mitarbeiter	56	60
· Voll-/Teilzeitbeschäftigung	55	54
· Geringfügige Beschäftigungen	1	6
Fertiggestellte WE	56	69
Im Bau befindliche WE	162	56
Modernisierte WE	426	141

Der Geschäftsbericht 2014 kann nach positivem Beschluss durch die Vertreterversammlung am 20. Juni 2015 auf der Internetseite www.adlershorst.de als PDF-Dokument eingesehen werden.



MITGLIEDER- BEFRAGUNG DIE ERSTEN ERGEBNISSE

Von September bis November 2014 waren die bei ADLERSHORST wohnenden Mitglieder aufgerufen, ihre Meinung zu sagen. Die Mitgliederbefragung umfasste über 90 Fragen, in denen beispielsweise die Wohnungsausstattung, der Service, die Erreichbarkeit der Quartiersbetreuer und das Wohnumfeld beurteilt werden konnten. Besonders erfreulich war die große Zufriedenheit der Teilnehmer mit ADLERSHORST. Es gab aber auch viele Anregungen für Verbesserungen.

Das Interesse an der Befragung war ausgesprochen groß: 52,9 % der bei ADLERSHORST wohnenden Mitglieder haben sich die Zeit genommen, den umfangreichen Fragebogen auszufüllen. Als Dankeschön wurden unter den Teilnehmern 50 attraktive Preise verlost. Noch wird die Befragung ausgewertet, aber die ersten Ergebnisse zeigen, dass die Teilnehmer mit ADLERSHORST insgesamt zufrieden sind (95,2 %) und ADLERSHORST (95,4 %) und ihr Quartier (92,3 %) weiterempfehlen würden.

Natürlich wurde auch Kritik geübt, die uns nun als Anregung für Verbesserungsmaßnahmen dient. So bewerteten beispielsweise 79 % der Teilnehmer die Beleuchtung ihres Hauseinganges als positiv – ein Wert, der unserer Meinung nach aber noch verbessert werden kann. Für 95,4 % der Teilnehmer ist eine saubere Außenanlage wichtig. Davon beurteilten 80,9 % die derzeitige Sauberkeit ihres Quartiers als positiv. Da sich jedoch alle Mitglieder in ihrem Wohnumfeld wohl fühlen sollen, wollen wir die Zufriedenheit in diesem Punkt noch deutlich steigern.

In den kommenden Wochen werden die Ergebnisse von den ADLERSHORST-MitarbeiterInnen der Kundencenter gemeinsam mit dem Beratungsunternehmen AktivBo, das auch die Befragung durchgeführt hat, analysiert und Verbesserungsmaßnahmen eingeleitet. Eine weitere Mitgliederbefragung in 2016 soll dann zeigen, ob die ergriffenen Maßnahmen zu einer positiven Entwicklung geführt haben.

FERIENCAMP 2015

RADTOUR FÜR JUGENDLICHE

KOSTENLOS
Jetzt schnell
anmelden!



Auch in diesem Jahr findet wieder das beliebte Feriencamp statt. Dieses Mal geht es allerdings nicht an einen festen Ort, sondern auf eine Radtour: Vom 19. bis 29. Juli radeln Jugendliche zwischen 13 und 16 Jahren durch Schleswig-Holstein und Mecklenburg. Die Jugendlichen planen die Route selbst. Dazu findet bereits am 27. März, 15 Uhr ein erstes Treffen im evangelischen Jugendtreff HomeZone in Elmshorn statt. Begleitet wird die Tour von den Jugendbetreuern der Friedenskirchengemeinde Elmshorn. Übernachtet wird in verschiedenen Gemeindehäusern mit Isomatte und Schlafsack. Ein verkehrssicheres Rad ist mitzubringen.

Sechs Jugendliche können kostenlos an der Tour teilnehmen, denn ADLERSHORST übernimmt wieder die Teilnahmekosten!

Wenn Sie Mitglied von ADLERSHORST sind und Ihr Kind zwischen 13 und 16 Jahren alt ist, dann schreiben Sie uns!

Senden Sie Ihre Anmeldung per E-Mail an: a.schumacher@adlershorst.de

oder per Post an:
ADLERSHORST Baugenossenschaft eG
Arne Schumacher
Ochsenzoller Straße 144
22848 Norderstedt

Geben Sie unbedingt den Namen und das Alter Ihres Kindes an. **Einsendeschluss ist der 26. März 2015.** Sollten mehr Anmeldungen eingehen, als Plätze zur Verfügung stehen, entscheidet das Los. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

BAUPROGRAMM 2015: QUARTIERE MIT HOHER LEBENSQUALITÄT

wohnpark schulau
in Wedel fertig gestellt!
Virtuelle Wohnungsbegehung
auf www.adlershorst.de



wohnpark schulau

Über 250 Wohnungen im Bau, Modernisierung von rund 120 Bestandswohnungen, weitere Neubau- und Modernisierungsprojekte in Vorbereitung – auch für 2015 hat sich ADLERSHORST wieder ein umfangreiches Programm vorgenommen. Die größten Projekte hat die inside hier für Sie zusammengestellt. Weiterführende Informationen zu allen Projekten sowie Fotos, Filme und Ansprechpartner finden Sie auf www.adlershorst.de.



Quartier Waldstraße

QUARTIER WALDSTRASSE in Norderstedt

Ende 2014 wurde der erste Bauabschnitt der Modernisierung abgeschlossen. 263 Wohnungen entsprechen nun höchsten energetischen Anforderungen. Für 175 Wohnungen konnte aufgrund eines neuen Finanzierungsmodells die öffentliche Belegungsbindung verlängert werden. Im zweiten Bauabschnitt erhalten nun die Wohngebäude der 95 freifinanzierten Wohnungen u.a. eine Wärmedämmung, neue Fenster und

eine moderne Fassadenoptik. Im Anschluss werden die Außenanlagen des gesamten Quartiers neu gestaltet. Die Investitionen für 2014/2015 belaufen sich auf 12,7 Millionen Euro. Die gedämmte Fläche entspricht der Größe von vier Fußballfeldern des Hamburger Volksparkstadions. Im September ist ein Quartiersfest mit allen Bewohnern geplant.

„QUARTIER 452“ in Norderstedt

Das ADLERSHORST-Projekt „Quartier 452“ ist Teil eines neuen Wohngebietes, das im Garstedter Dreieck zwischen Buchenweg, der U-Bahn-Linie 1 und der Kohfurth entsteht. Das „Quartier 452“ bietet eine naturnahe und gleichzeitig urbane Wohnqualität. So sind Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindergärten, Bushaltestellen und der U-Bahnhof Richtweg fußläufig erreichbar. Im Bereich Horst-Embacher-Allee, Bärlauchstraße und Rosmarinweg errichtet ADLERSHORST in zwei Bauabschnitten 108 genossenschaftliche Mietwohnungen, davon 42 im 2. Förderweg. In einem weiteren Projekt baut die ADLERSHORST Baukontor GmbH zwei Stadt-



„Quartier 452“,
Ansicht Horst-Embacher-Allee

häuser mit insgesamt 30 Eigentumswohnungen im Rosmarinweg. Die Eigentumswohnungen werden über die ADLERSHORST Immobilien GmbH verkauft und später auch verwaltet. Bei Erwerb einer ADLERSHORST-Eigentumswohnung zahlen die Käufer keine Courtage.



smart ideenhäuser in Tornesch

SMART IDEENHÄUSER in Tornesch und Elmshorn

Im Zuge der Quartiersumgestaltung errichtet ADLERSHORST An der Kirche in Tornesch drei smart ideenhäuser. In drei Bauabschnitten entstehen insgesamt 92 genossenschaftliche Mietwohnungen, davon 48 im 1. und 32 Wohnungen im 2. Förderweg. Die Grundrisse der 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind ideal geschnitten

für Paare, Kleinfamilien und Senioren. Das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof und das ADLERSHORST Kundencenter sind in fünf Minuten zu Fuß zu erreichen.

Das smart ideenhaus ist eine Eigenentwicklung von ADLERSHORST und ein innovatives Planungskonzept, das die Richtlinien der sozialen Wohnraumförderung mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und hohen Energiestandards in Einklang bringt. In Tornesch und Elmshorn hat ADLERSHORST bereits 2012 und 2013 smart ideenhäuser errichtet. Die neuen Projekte stellen eine Weiterentwicklung dar, bei der nun erstmals auch die Wohnungen in den oberen Geschossen barrierearm ausgestattet werden. Im Uhlhorst in Elmshorn ist geplant, zunächst zwei smart ideenhäuser zu errichten. Sie sollen alte Wohngebäude aus den 50er Jahren ersetzen, die 2014 abgerissen worden sind. In zwei Bauabschnitten sollen 84 Wohnungen im 1. Förderweg entstehen.

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

Norderstedt

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
sowie nach Vereinbarung

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

Wedel

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

Patrick Romer: Titel, S. 6 (1) / Andrea Müller-Schulz: S. 2
fotolia: S. 4 (contrastwerkstatt), 5 (grafikplusfoto)
TA CAPS: S. 6 (1) / Paloh Architekten: S. 7

Layout und redaktionelle Unterstützung: www.halledt.de