

Führung/Kommunikation

Schiffszimmerer, Hamburgs älteste Genossenschaft mit erfolgreichem Geschäftsjahr 2012 – Erneut vier Prozent Dividende für die Mitglieder

Die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG präsentiert mit ihrem Geschäftsbericht 2012 eine stabile positive Entwicklung: Hamburgs älteste und heute viertgrößte Wohnungsbau-genossenschaft erwirtschaftete einen Jahresüberschuss von 7,7 Millionen Euro. Die Eigenkapitalquote erreichte mit 22,1 Prozent einen Höchstwert. So konnten die Mitglieder wiederholt zum satzungsgemäß höchstmöglichen Anteil von vier Prozent auf das Geschäftsguthaben beteiligt werden, was eine Gewinnausschüttung von über 1,16 Millionen Euro bedeutet.



Wohnanlage Stellingen II (VE 45) Von der Vorstellung der Entwürfe über die Wärmesaniierung bis zur Feier anlässlich der Fertigstellung

Dies entschied die Vertreterversammlung der Schiffszimmerer-Genossenschaft am 29. Mai 2013 nach Verabschiedung der Jahresbilanz 2012 mit einer Summe in Höhe von 341,8 Millionen Euro (in 2011: 337,2 Millionen Euro). Hiervon unabhängig hatten Aufsichtsrat und Vorstand zudem beschlossen, die Höchstanzahl der Genossenschaftsanteile je Mitglied nach gut 40 Jahren erstmals wieder von 50 auf 100 mögliche Anteile zu erhöhen. Nach ersten Schätzungen werden dem haftenden Eigenkapital dadurch zwischen einer und drei Millionen Euro im laufenden Geschäftsjahr zufließen.

Die durchschnittliche Wohnwertmiete der Schiffszimmerer bewies sich mit 6,25 Euro pro Quadratmeter auch in 2012 als nachweislich preisgünstig. Der jüngste Hamburger Mietenspiegel aus 2011 weist eine Durchschnittsmiete von 7,15 Euro je Quadratmeter aus und berücksichtigt zudem noch keine energetischen Sanierungsmaßnahmen. Vorstandsmitglied Herbert Alfeld: „In 2012 haben wir über 14 Millionen Euro in Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestands investiert – soviel wie niemals zu-

[Zum Geschäftsbericht als PDF hier per KLIICK](#)

vor. Trotz Nachfrageüberhang eine attraktive Wohnqualität zu fairen Konditionen zu bieten, hat für uns größten Stellenwert.“ Allein auf die Wärmedämmung von Wohngebäuden in Stellingen und Lohbrügge entfielen 1,5 Millionen Euro. In das zentrale Neubauprojekt in Ohlsdorf/ Rübenkamp flossen in 2012 mehr als 2,2 Millionen Euro: Bereits Anfang 2012 konnten 30 Wohnungen an die Mitglieder übergeben werden. Für 2013 und die kommenden Jahre werden für die dortige Fertigstellung von 34 zusätzlichen Wohnungen sowie für den Bau von 40 Wohnungen in Lokstedt/ Rimbartweg Investitionen in Höhe von 13,2 Millionen Euro veranschlagt. Weitere Neubauten sind derzeit noch in der Planungsphase. Dies betrifft den älteren Teil der Wohnanlage am Rübenkamp und die Matthias-Streng-Siedlung in Poppenbüttel, wo der nicht mehr zeitgemäße Altbestand ersetzt werden soll. Für die Stellingener Wohnanlage im Spannskamp wurden mit den Vertretern und interessierten Mitgliedern erste Konzeptideen für eine ergänzende Bebauung mit barrierearmen Wohnungen weiterentwickelt. Im Juni dieses Jahres wurde für diese Nachverdichtung die Bauvoranfrage beim Bezirksamt eingereicht.

Ein weiterer Schwerpunkt in der Geschäftstätigkeit 2012 war die Ablösung aller bestehenden städtischen Erbbau- und Wiederkaufsrechte für insgesamt 1.334 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Nach intensiven Verhandlungen gelang im Frühjahr 2013 eine Einigung, die auch für die Genossenschaftlich wirtschaftlich tragbar ist. Für knapp 11,4 Millionen Euro wurden die Wiederkaufsrechte bereits im Mai dieses Jahres von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben. „Nun besteht für die betroffenen Wohnanlagen und ihre Nutzer endlich langfristige Planungssicherheit“, erläutert Herbert Alfeld. „Der Vertrag für die Ablöse der Erbbaurechte braucht noch die Zustimmung der zuständigen Gremien, aber wir sind da zuversichtlich.“ Das Angebot der Schiffszimmerer für den Rückkauf der Erbbaurechte beläuft sich auf rund 25,2 Millionen Euro, die bis 2015 gestaffelt geleistet werden sollen.

2012 konnten 30 Wohnungen an die Mitglieder übergeben werden

Ablösung aller bestehenden städtischen Erbbau- und Wiederkaufsrechte

Birka Friedrich

Über die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG

1875 gegründet, ist die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG nicht nur das älteste, sondern heute auch das viertgrößte genossenschaftliche Wohnungsunternehmen Hamburgs: Für mehr als 14.700 Mitglieder bewirtschaftet sie mit durchschnittlich 100 Mitarbeitern 8.950 Wohnungen in den Verwaltungsbezirken Hamburg-Mitte und -Nord, Bergedorf, Eimsbüttel und Wandsbek sowie in den Umlandgemeinden Ammersbek, Norderstedt und Schwarzenbek. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft engagiert sich zudem im 2011 geschlossenen Senats-Bündnis für das Wohnen in Hamburg.



**Nord
Art
2013**

graphic
object
sculpture

painting
maie
installation
experiment
literature

music
video
photo
film

08. 06. – 06. 10. 2013

www.kunstwerk-carlshuette.de