

Führung/Kommunikation

Schiffszimmerer Genossenschaft Hamburg: 18 Millionen Euro für Instandhaltung und Modernisierung investiert

Die Vertreterversammlung der Schiffszimmerer-Genossenschaft eG blickte am 22. Mai 2014 auf ein erfolgreich abgeschlossenes Geschäftsjahr 2013 zurück: Die Investitionen in energetische Modernisierung wurden mehr als verdoppelt, trotzdem ist der Wohnraum dank genossenschaftlicher Wohnwertmiete günstig. Die Jahresbilanzsumme beläuft sich auf 346,8 Millionen Euro (in 2012: 341,8 Millionen Euro). Gegenüber dem Vorjahr nochmals gesteigerte Gesamtinvestitionen in Instandhaltung und Modernisierung in Höhe von 18 Millionen Euro belegen, wie wichtig eine nachhaltige Wohnqualität für Hamburgs älteste Wohnungsbaugenossenschaft ist.



Wohnanlage Sasel Marmorweg; Foto Schiffszimmerer

Auf die energetische Modernisierung, im Besonderen auf Wärmedämmmaßnahmen, entfielen 3,7 Millionen Euro (Vorjahr: 1,5 Mio. Euro). So wurden in Eilbek – am Eilbeker Weg – in 2013 im ersten von zwei Bauabschnitten 48 Wohnungen gedämmt, mit neuen Fenstern sowie in diesem Zuge auch mit neuen Balkonen ausgestattet. In Lohbrügge konnte der 2. Bauabschnitt mit 90 Wohnungen in 2013 weitestgehend fertiggestellt werden. Vorstandsvorsitzer Herbert Alfeld führt hierzu weiter aus: „Künftig ergeben sich für uns in der Instandhaltung und Modernisierung vor allem zunehmende Herausforderungen durch den Denkmalschutz. Statistisch betrachtet sind in Hamburg zwar nur 1,8 Prozent aller Wohnungen betroffen. Im Mai 2013 wurden jedoch per Gesetz nochmals 900 unserer Wohnungen ungeprüft als Denkmäler eingestuft und so verzeichnen wir nun 1.637 denkmalgeschützte Wohnungen, was bereits 18 Prozent unseres Bestands entspricht.“

[Zum Kurzbericht per KLIICK](#)



Über die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG
Die Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG wurde 1875 gegründet und hat heute fast 15.000 Mitglieder. Mit durchschnittlich 100 Mitarbeitern bewirtschaftet sie als älteste Wohnungsbaugenossenschaft Hamburgs rund 9.000 Wohnungen in der Metropolregion.

Wohnanlage Wincklerstraße
Foto Schiffszimmerer

Das Neubau-Programm umfasst vor allem den sukzessiven Abbruch und Neubau der Wohnanlage Rübentkamp in Hamburg-Ohlsdorf. Im derzeitigen Bauabschnitt entstehen bis zum 1. August 2014 34 Wohnungen. Zudem baut die Genossenschaft seit August 2013 40 Wohnungen im Lokstedter Rimbartweg 1 bis 5. Für beide Neubauprojekte sind Kosten in Höhe von 16,7 Millionen Euro veranschlagt.

Die genossenschaftliche Wohnwertmiete betrug bei preisfreien Wohnungen in 2013 durchschnittlich 6,47 Euro pro Quadratmeter netto kalt und liegt damit 1,09 Euro bzw. 15 Prozent unter dem im Rahmen des Hamburger Mietenspiegels 2013 erhobenen Durchschnittswert von 7,56 Euro. „Die Förderung der Mitglieder ist Kernzweck der Genossenschaft. Die Wohnwertmiete trägt maßgeblich dazu bei. Jenseits dessen werden wir offensiv Förderangebote entwickeln, die den Bedürfnissen unserer Mitglieder an ihr Wohnumfeld konsequent Rechnung tragen“, erläutert Vorstandsmitglied Dirk Göttsche Kernaufgaben für die Zukunft. „Dazu gehören Aktivitäten zur Stärkung der Nachbar- und Gemeinschaft, wohnbegleitende Dienste für Mitglieder, die wir in Kooperation mit externen Partnern und Dienstleistern verwirklichen wollen, und zielgruppenorientierte Wohnkonzepte.“

In 2013 konnte jedes Mitglied zudem statt 50 bis zu 100 Geschäftsanteile erwerben. Diese besondere strategische Maßnahme hat sich sehr positiv auf die Eigenkapitalquote ausgewirkt, die damit auf 24,2 Prozent gesteigert werden konnte (Vorjahr: 22,1 Prozent). Insgesamt verzeichnete man in 2013 einen Zugang im Geschäftsguthaben in Höhe von 5,1 Millionen Euro. Nachdem im Mai 2013 eine erfolgreiche Ablösung von Wiederkaufsrechten von der Freien und Hansestadt Hamburg für knapp 11,4 Millionen Euro gelang, hatte die Hamburgische Bürgerschaft im Februar 2014 beschlossen, dass auch der Kauf der Erbbaurechte für 853 Wohnungen erfolgen kann. Damit gehen die betroffenen attraktiven Wohnanlagen dauerhaft in das Eigentum der Schiffszimmerer-Genossenschaft über. Der Rückkaufwert beläuft sich auf 25,4 Millionen Euro.

Im Aufsichtsrat der Schiffszimmerer ergab sich ein Wechsel: Oliver Thiele-Lorenzen – bislang Vertreter im Wahlbezirk Poppenbüttel und selbstständiger Unternehmer – ersetzt nach Wahl durch die Vertreterversammlung Heike Wahsner, die nach mehr als 20 Jahren Mitarbeit im genossenschaftlichen Kontrollorgan nicht mehr kandidierte. Wie schon seit Jahren, beschloss die Vertreterversammlung in 2013 die Auszahlung einer Dividende für die Mitglieder in Höhe von vier Prozent auf das Geschäftsguthaben.

Anteilschein der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft Foto Schiffszimmerer



Birka Friedrich



Wohnanlage Ammersbeck III



Rahlstedt II