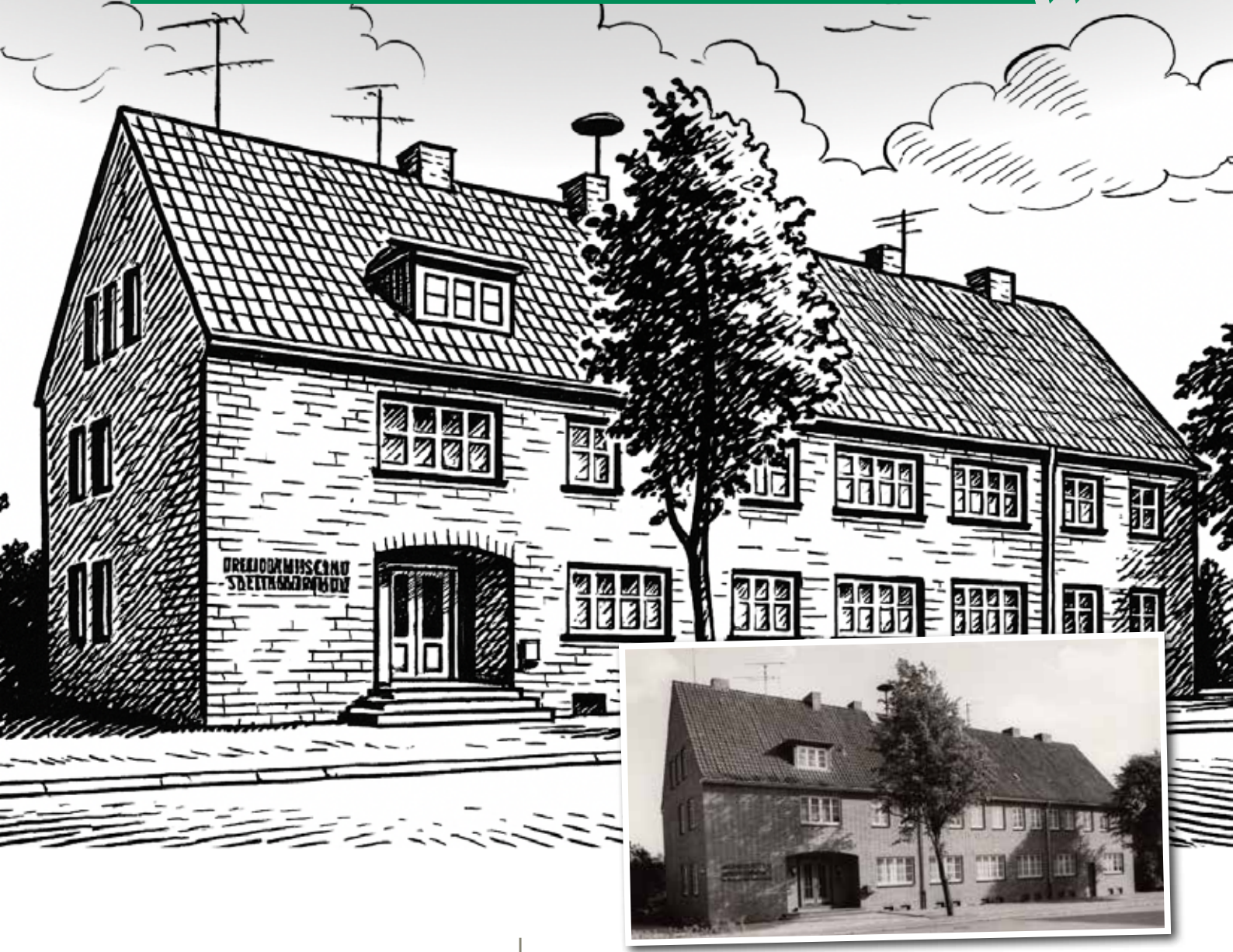
WOHNSTÄTTE
STADE EG

KURIER

Das Mitgliedermagazin der Wohnstätte Stade eG



100 seit 1925

WOHNSTÄTTE
STADE EG

Ausgabe 1/2025

SCHON MAL EmpCo-RL GEHÖRT ODER GELESEN?

Vergessen Sie es, dieser Text ist Zeitverschwendung



Möge die geneigte Leserin und der geneigte Leser am Ende des Textes selbst entscheiden, ob die Umsetzung dieser Richtlinie zweckdienlich ist. Der Verfasser dieses Textes ist für den Moment irritiert. Wollten wir nicht überbordende Regulierung abbauen? Die sarkastische Note möge man mir, der ich dies sprachlich und inhaltlich verantwortet, nachsehen.

Aber worum geht es?

Wir setzen die sog. EmpCo-Richtlinie um, jedenfalls versuchen wir es. Dies ist eine Verbraucherschutzrichtlinie der EU, die irreführende Umweltaussagen und Greenwashing verhindern soll. Das Akronym EmpCo steht daher für Empowering Consumers, in der Langfassung „Empowering Consumers for the Green Transition". Die Idee ist nachvollziehbar: Es soll verhindert werden, dass Unternehmen oder Organisationen durch pauschalierte Aussagen oder auch Claims („klimaneutral", „nachhaltig" etc.) einen in praxi nicht haltbaren Anschein erwecken. Verwendete Siegel oder Labels dürfen nur eingesetzt werden, wen diese unabhängig oder nach anerkannten Standards zertifiziert sind. Beispiele hierfür sind die RAL-Zertifizierungen oder auch der blaue Engel.

Der deutsche Gesetzgeber hat die EU-Richtlinie mittlerweile in nationales Recht umgesetzt. Ab 27. September 2026 gelten diese Anforderungen auch für unser Haus.

Was heißt dies jetzt?

Grundsätzlich wäre zu erwarten, dass diese Anforderungen nur für künftige Veröffentlichungen gelten. Die Juristen und Verbände, mit denen wir uns bislang ausgetauscht haben, halten es jedoch für möglich, dass auch Aussagen seit der Veröffentlichung der Richtlinie im Jahr 2024 überprüft werden müssen. Zudem betreffen die Anforderungen nach dieser Einschätzung nicht nur klassische Werbung, sondern in unserem Fall möglicherweise auch Veröffentlichungen in Mietermagazinen und Geschäftsberichten sowie im Blog, auf der Website, in Vermietungsportalen und in sozialen Medien. Eine gesicherte Rechtsmeinung liegt hierzu jedoch noch nicht vor.

Die nachfolgenden Hinweise geben unseren derzeitigen Arbeits- und Kenntnisstand wieder. Sie ersetzen keine abschließende rechtliche Bewertung der einzelnen Veröffentlichungen und Aussagen.

Daher zunächst allgemein: Wir haben unsere Veröffentlichungen in der Vergangenheit nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Weiterhin glauben wir, deutlich formuliert zu haben, in welchem Kontext bestimmte Aussagen zu interpretieren sind. Trotzdem greifen wir nachfolgend die wesentlichen Aussagen auf, die im Sinne der EmpCo-Richtlinie ggf. interpretationsbedürftig sind.

1. Aussagen über die CO2-Emissionen aus der Bewirtschaftung unseres Immobilienbestand

Aussagen in diesem Zusammenhang haben wir unter anderem im Geschäftsbericht getroffen. Grundlage war unser „Klimapfad | Unser Beitrag für klimagerechtes Wohnen" (nachfolgend: Klimapfad). Der Klimapfad ist eine Handlungsagenda mit dem Ziel, die durch Raumwärme und Warmwasser verursachten CO_2-Emissionen bis 2045 schrittweise auf Netto-Null zu reduzieren. Von Netto-Null sprechen wir, weil eine vollständig CO_2-freie Bewirtschaftung unserer Wärmeerzeugungsanlagen nach heutigem Erkenntnisstand technisch nicht möglich ist.

Formuliert haben wir z. B. wie folgt:
„Wir wollen die Genossenschaft bis 2045 klimaneutral entwickeln".

Gemeint haben wir:
„Unser Klimapfad beschreibt, wie wir die CO_2-Emissionen aus der Wärme- und Warmwasserversorgung des Wohnungsbestands schrittweise reduzieren wollen. Für 2030 haben wir konkrete Maßnahmen und ein messbares Zwischenziel definiert. Danach schließen sich weitere Etappenziele an, die noch durch konkrete Maßnahmen zu unterlegen sind".

In diesem Zusammenhang haben wir teilweise auch den Begriff des klimagerechten Wohnens verwendet. Für diese Formulierungen gelten die vorgenannten Ausführungen analog.

2. Aussagen zum „grünen Umfeld“
Sowohl im Geschäftsbericht wie auch unserer Website heben wir das Wohnumfeld unserer Immobilienbestände hervor, gelegentlich verkürzt mit dem Begriff „grünes Umfeld“.

Das ist natürlich verkürzt und wie folgt zu präzisieren:

„Wir verfügen über Wohnungen in gepflegten Quartieren mit Grün- und Freiflächen (mal mehr, mal weniger)“.

3. Aussagen zur Nachhaltigkeit
Unspezifische Aussagen zur Nachhaltigkeit sind unter dem Regime der EmpCo-Richtlinie grundsätzlich kritisch. Dies ist für uns schwierig, weil dieser Begriff unseres Erachtens passend die z. T. konfliktbehafteten unterschiedlichen Zielsetzungen unserer Unternehmensausrichtung beschrieben hat.

Formuliert haben wir in der Vergangenheit u. a. wie folgt:
- „Mit einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Entwicklung unserer Bestände...“
- „Ohne Nachhaltigkeit sind Wohnungsunternehmen auf lange Sicht nicht wettbewerbsfähig. [...].“

Generell ist auf den Kontext der jeweiligen Aussagen zu achten. Isoliert betrachtet laden diese zugegebenermaßen zu Missdeutungen ein, allerdings haben wir diese auch nie isoliert formuliert. Gleichwohl müssten wir heute etwas ausführlicher werden, in etwa wie folgt:

„Bei der Bestandsentwicklung verbinden wir energetische Sanierung, langfristige wirtschaftliche Tragfähigkeit und sozial verträgliche Mieten. Fortschritte und Zielkonflikte stellen wir anhand definierter Kennzahlen dar.“ (Chaka)

„Insgesamt bedeutet ESG für Wohnungsunternehmen nachhaltiges Handeln, soziale Verantwortung und gute Unternehmensführung. Wir nutzen ausgewählte ESG-Kennzahlen, um Entwicklungen in den Bereichen Umwelt, Soziales, Wirtschaftlichkeit und Unternehmensführung transparenter darzustellen. Die Kennzahlen bilden nicht sämtliche Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit ab.“

4. Aussagen zur CO2-Bilanzierung
Für das Geschäftsjahr 2025 haben wir einen CO2-Ausstoss von 18,53 kg CO2 je m² Wohn- und Nutzfläche ermittelt. Wichtig: Es handelt sich ausschließlich um den CO2-Ausstoß aus Raumwärme und Warmwasseraufbereitung.

Aus heutiger Sicht hätten wir die Methodik der Herleitung stärker erläutern müssen respektive sollen. Die Zahlen wurden intern ermittelt und nicht extern geprüft. Die CO2-Faktoren zur Umrechnung der Verbräuche in CO2-Emissionen haben wir den Abrechnungen unseres Energieversorgers entnommen. Als Bezugsjahr dient für uns 1990, wobei die Emissionen dieses weit zurückliegenden Jahres durch eine Rückrechnung ermittelt wurden. Alle genannten Emissionen umfassen den gesamten Eigenbestand der Genossenschaft einschließlich der eigenbetrieblich genutzten Räumlichkeiten.

5. Quantitative Aussagen zu Marktreferenzwerten
Wir legen an Aussagen und Statistiken in unseren Geschäftsberichten und auf unserer Website hohe Maßstäbe an. Dies gilt insbesondere für quantitative Angaben, die nicht unmittelbar aus dem Jahresabschluss hervorgehen, etwa zur Marktvergleichsmiete oder zum Marktanteil unseres Hauses. Solche Angaben beruhen bislang auf langjährigen internen Auswertungen. Künftig werden wir die jeweilige Datengrundlage, den Bezugszeitraum, die Berechnungsmethode und die Grenzen der Aussage durch Quellenangaben und methodische Erläuterungen transparent machen.

Zusammenfassend

Die geneigte Leserin bzw. der geneigte Leser mögen den Mehrwert dieser Abhandlung selbst beurteilen. Ich (im bewussten Singular) bin davon überzeugt, dass wir das Spannungsfeld von Sozialem, Ökologischem und Wirtschaftlichen durchaus seriös, glaubwürdig und belastbar bespielen. Zahlen, im engen oder im weiten Sinne, ob im Geschäftsbericht oder in der Werbung, dürfen fast nie als Punktwerte interpretiert werden. Das wäre eine unkritische Auseinandersetzung mit der jeweiligen Sachfrage. Eine Interpretation als Indikation ist dagegen nie falsch. Oder, um es abzurunden:

Es gibt keinen richtigen Jahresabschluss.

Es gibt keinen richtigen Steuerbescheid.

Zitronenfalter falten keine Zitronen.

ESG ist nur eine Annährung.

Ihr



Christian Pape

Dieser Text wurde aus Gründen der Klarstellung nachträglich in dieses Magazin eingebunden.
Bearbeitungsstand: 16. September 2026.



AUF EIN WORT

Nanu? Die Geschäftsstelle in gezeichneter Form auf dem Deckblatt des KURIER? Noch dazu ein offenbar historisches Bild? Habt ihr etwas im Keller gefunden, oder habt ihr gar Langeweile?

Weder noch! Das Bild haben wir mittels künstlicher Intelligenz (KI) generiert. Natürlich ist die KI nicht intelligent im herkömmlichen Sinne, jedenfalls nicht in Kombination mit Bewusstsein. Aber die Algorithmen, die dort wirken, sind sehr wirkmächtig. Und die Entwicklung ist rasant. Insofern umschreibt die KI fast schon metaphorisch die Phase, die wir als Genossenschaft derzeit durchlaufen.

Denn einerseits begehen wir in diesem Jahr unser 100-jähriges Bestehen und blicken zurück – auch in dieser Ausgabe unseres KURIER. Aber wir schauen auch nach vorn, um die Wohnstätte in einem sich verändernden Umfeld zukunftsfähig auf Kurs zu halten.

Wir alle spüren die Veränderungen, die unsere Gesellschaft erfährt. Die neue Regierung hat mit ihrem Koalitionsvertrag große Investitionen ins Schaufenster gestellt. Mögen sich damit auch viele Risiken verbergen, so hoffen wir auf zügige Abwicklung. Die Infrastruktur und die Bundeswehr haben es nötig. Für die Zukunft unserer Demokratie und unsere Gesellschaft ist es wichtig, dass diese Regierung erfolgreich ist.

Hierzu wollen wir einen kleinen Beitrag leisten – und laden Sie ein, in dieser Ausgabe unseres KURIER einen Einblick in unsere Arbeit zu nehmen. Übrigens: Die KI ist aus unserem Tagewerk nicht mehr wegzudenken - auch nicht bei der Formulierung der Texte, die Sie auf den folgenden Seiten lesen.

Ihr

Christian Pape




08


12


16


20

INHALT

03 Auf ein Wort

06 Eine wohlverdiente Auszeichnung beim Neujahrsempfang der Hansestadt Stade

07 Hunde sind willkommen, aber macht die Kacke weg ...

08 Sonne auf dem Dach - Strom für mich

11 Ein Urgestein tritt ab: Volker Dieterich-Domröse in den Ruhestand verabschiedet

11 Demografie im Bestand: Alter unserer Nutzenden

12 Rückblick 2024. Ausblick 2025. Die Highlights 2024.

16 Schon zehn Jahre modernes Wohnen in der Hahler Höhe

17 Mehr als nur Häuser: Unser Baumbestand

18 Vorstellung Wohnen+Service-Häuser

20 Ein schöner Abend: Unsere Vertreter-informationsveranstaltung

21 Vortrag über 100 Jahre Wohnstätte im Schwedenspeicher

22 Vertreterwahlen der Wohnstätte Stade eG

22 Neues Parkkonzept gestartet

23 Wohnstätte früher ...

24 Umbau der Geschäftsstelle: Wieso, weshalb, warum?

25 Mieterportal „Casavi“ - Wichtige Gründe zur Registrierung

26 Ankündigung der Termine und Aktivitäten

26 Festschrift gegen Spende

27 100 Jahre Wohnstätte - Informationen

30 Rückmeldung zur Rückmeldung erwünscht

32 Personalien

34 Rätseln & gewinnen

34 Impressum

35 Der heiße Draht

EINE WOHLVERDIENTE AUSZEICHNUNG BEIM NEUJAHRSEMPFANG DER HANSESTADT STADE

Die Hansestadt Stade hat im Rahmen ihres Neujahrsempfangs traditionell das Ehrenamt gewürdigt und dabei auch Harald Widera ausgezeichnet. Für sein ehrenamtliches Engagement erhielt er eine Auszeichnung, die seinen Einsatz für die Gemeinschaft würdigt.

HARALD WIDERA UND NIK E. V.

Harald Widera ist Vorsitzender des Vereins NiK e. V. – Nachbarn im Kopenkamp. Dieser Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, das nachbarschaftliche Miteinander im Kopenkamp zu fördern und zu stärken. In einer Zeit, in der oft von Vereinsamung und Anonymität gesprochen wird, setzt NiK e. V. ein Zeichen für Gemeinschaft und Zusammenhalt. Unter der Leitung von Harald Widera organisiert NiK e. V. zahlreiche Veranstaltungen, die dazu beitragen, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner des Kopenkamp besser kennenlernen und sich gegenseitig unterstützen. Exemplarisch seien folgende Aktivitäten erwähnt:



- Das jährliche Kinderfest: Ein Fest für die kleinen Bewohnerinnen und Bewohner des Kopenkamp, das jedes Jahr viele Familien zusammenbringt. Mit Spielen, Musik und leckerem Essen wird es zu einem unvergesslichen Tag für die Kinder.
- Regelmäßige Quizabende: Diese Abende bieten nicht nur Spaß und Unterhaltung, sondern fördern auch das Gemeinschaftsgefühl und den Austausch unter den Nachbarn.
- Gemeinsames Wildmüllsammeln: Ein wichtiges Engagement für die Umwelt, bei dem die Bewohner zusammenkommen, um ihre Umgebung sauber zu halten.
- Der Laternenlauf zum Martinsfest: Eine stimmungsvolle Veranstaltung, die nicht nur Kinderaugen zum Leuchten bringt, sondern auch die Tradition lebendig hält.

Ein Vorbild für die Gemeinschaft

Das Wirken von Harald Widera und NiK e. V. im Kopenkamp ist ein wichtiges Beispiel dafür, wie Nachbarschaftsinitiativen das soziale Gefüge stärken und das Leben im Stadtteil bereichern können.

Wir gratulieren Harald Widera zu dieser wohlverdienten Auszeichnung und wünschen ihm und dem Verein NiK e. V. weiterhin viel Erfolg bei ihrer wertvollen Arbeit. Möge dieses Engagement noch viele Jahre Früchte tragen und den Kopenkamp zu einem noch lebenswerteren Ort machen.

Mehr Infos zu den Nachbarn im Kopenkamp finden sich auf der Website www.nik-stade.de





HUNDE SIND WILLKOMMEN, ABER MACHT DIE KACKE WEG …

In unseren Beständen sind Hunde herzlich willkommen. Hunde sind treue Begleiter ihrer Menschen und können viel Lebensfreude vermitteln. Aber: Niemand will in Hundekot treten oder sich über stinkende Hinterlassenschaften ärgern müssen.

Um Sauberkeit und Hygiene in unseren Wohnanlagen zu gewährleisten, haben alle Hundebesitzer die Häufchen ihrer Hunde umgehend zu beseitigen.

Es ist nicht nur eine Frage der Sauberkeit, sondern auch eine Frage des Respekts gegenüber den Nachbarn. Wer das nicht tut, zeigt schlichtweg keine Rücksichtnahme.

Hierfür gibt es ein paar einfache Regeln:

- Keine Ausreden.
- Immer ausreichend Hundekotbeutel dabei haben.
- Für die Entsorgung die vorgesehenen Abfallbehälter nutzen und nicht einfach irgendwo liegen lassen!
- Den Hund im Auge behalten, damit er keine Bereiche verschmutzt – das liegt in der Verantwortung aller Hundebesitzer!

Gemeinsam können wir dafür sorgen, dass unsere Quartiere sauber und angenehm für alle bleiben. Also, Hundebesitzer, zeigt Verantwortung und haltet euch an die Regeln!



SONNE AUF DEM DACH – STROM FÜR MICH

Autor: Thomas Rachow (Vorstand Schwinge Energie Staderland eG)

Es ist Samstagmorgen. Der erste Kaffee dampft in der Tasse, die Kaffeemaschine gurgelt noch vor sich hin. Und während ich am Küchentisch sitze und mein Handy lade, schleicht sich mir ein Gedanke ein: Was das wohl wieder kostet?

Früher war Strom einfach da. Heute schaut man öfter auf die Kilowattstunden. Die letzte Stromrechnung war hoch – wieder mal. Also denkt man nach: Muss der Router wirklich immer laufen? Reichen beim Wäschewaschen 30 statt 60 Grad? Geht's auch ohne Trockner?

Viele Menschen leben inzwischen mit einem gefühlten Stromlimit. Man ist vorsichtig, reduziert, verzichtet. Nicht aus Umweltbewusstsein allein – sondern aus finanzieller Notwendigkeit. Und das fühlt sich auf die Dauer nicht gut an. Aber was, wenn Strom wieder entspannter wird? Was, wenn er nicht mehr weit weg produziert, teuer gehandelt



V. l. n. r.: Thomas Rackow, Dr. Philipp Tieben, Dirk Hagen, Béla Wiegel und Ina Köhlmann

und mit Unsicherheiten behaftet ist – sondern einfach vom Dach kommt?

Die Sonne überm Kopf – Strom in der Steckdose

Genau das passiert bald in Stade-Hahle auf mehreren Wohngebäuden der Wohnstätte Stade eG. Die Dächer bekommen Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) – also Solarmodule, die Strom direkt aus Sonnenlicht erzeugen. Dieser Strom muss aber nicht einfach eingespeist und irgendwohin verkauft werden. Nein – ein Teil kann im Haus bleiben. Oder besser: Er geht zu denen, die dort wohnen.

Das nennt sich Mieterstrom-Modell. Und bedeutet: Die Mieterinnen und Mieter können sich entscheiden, diesen Sonnenstrom direkt zu nutzen. Kein technischer Umbau in der Wohnung, keine Investition nötig. Einfach Vertrag machen, günstiger Strom fließt. Fertig. Und weil die Sonne keine Rechnung schickt und der Strom den Umweg durchs öffentliche Netz spart, ist dieser Strom auch deutlich günstiger. Nicht kostenlos – aber spürbar günstiger als der normale Tarif. Und das jeden Tag, an dem die Sonne scheint. Und wenn mal keine Sonne scheint, wird die Wohnung trotzdem mit Strom versorgt. Zu Preisen, die am unteren Ende der Marktpreise liegen. Ob gerade der günstige Strom aus der PV-Anlage zur Verfügung steht, lässt sich einfach am Handy ablesen.

Was bringt das?

Erstens: Entlastung im Portemonnaie. Das gute Gefühl, beim Waschen, Kochen oder Laden der elektronischen Geräte nicht ständig rechnen zu müssen.

Zweitens: Klimaschutz zum Anfassen. Wer Sonnenstrom nutzt, muss weniger fossile Energie verbrauchen. Das ist konkret. Und wirkt.

Drittens: Ein Stück Energieautonomie. Man ist nicht mehr nur passiv abhängig vom Markt – sondern Teil einer Gemeinschaft, die selbst produziert.

Und weil Mieterstrom so viele Vorteile hat, arbeiten wir gerade daran, ein solches Modell den Mieterinnen und Mietern der Wohnstätte in den betroffenen Gebäuden anbieten zu können.

Wer steckt dahinter?

Die Schwinge Energie Staderland eG ist eine Bürger-Energie Genossenschaft. Wir kommen aus der Region – aus Stade, Fredenbeck und drum herum –, und wir wollen die Energiewende gemeinsam gestalten. Mit echten Menschen, echten Projekten und einem echten Ziel: bezahlbare, regionale, erneuerbare Energie für alle.

Wir planen und bauen Anlagen, wir organisieren die Versorgung, und wir machen das genossenschaftlich. Das heißt: Alle können mitmachen. Als Mitglied, Mitdenkerin, Unterstützer, Möglichmacherin.



V. l. n. r.: Thomas Rackow,
Tim Kröger-Lehmann und Torsten Lüchau

Beim Projekt mit der Wohnstätte Stade eG investieren wir in PV-Anlagen auf sieben Wohngebäuden. Die Bewohner profitieren voraussichtlich ab 2026 direkt durch das Mieterstromangebot – und können, wenn sie möchten, auch Mitglied unserer Genossenschaft werden. So bleibt die Wertschöpfung in der Region, und aus Energie wird Gemeinschaft.

Willst auch du Teil der Lösung sein?

Bei uns kannst du mitmachen. Schon mit einem Anteil à 200 Euro bist du dabei. Ohne weitere Kosten und ohne Risiko von Nachzahlungen – aber mit Mitsprache und Mitwirkung.

Wir stehen am Anfang einer Bewegung, die in unserer Region den Unterschied machen kann. Für die Umwelt. Für die Menschen. Für dich.

Infos & Kontakt:
www.schwinge-energie.de

Oder sprich uns einfach persönlich an – wir freuen uns auf dich!

Mitgliedschaft:
Mindesteinlage: 200 Euro/1 Anteil
Maximal 20.000 Euro/100 Anteile
Kündigungsfrist: 2 Jahre zum Jahresende

- Kein Eintrittsgeld, keine Beiträge oder keine Nachschusspflicht.
- Rendite auf die Einlage wird ab dem fünften Jahr angestrebt. Möglichst über der Verzinsung von Tagesgeld. Abhängig von der Entscheidung der Mitglieder in der Generalversammlung.

Aufsichtsrat:
Vorsitzender: Dirk Hagen (Sparkassenbetriebswirt)
Stellv. Vorsitzender: Dr. Philipp Tieben (Jurist)
Schriftführer: Belá Wiegel (Ingenieur TUHH)
Stellv. Schriftführerin: Ina Köhlmann (Webdesign)

Vorstand:
Thomas Rackow (selbst. IT-Berater & Unternehmer)
Tim Kröger-Lehmann (Steuerberater)
Torsten Lüchau (Steuerfachangestellter)

SCHWINGE ENERGIE eG

Schwinge Energie Staderland eG
im Coworking Space Stade
Heidbecker Damm 37, 21680 Stade

Kontakt:
info@schwinge-energie.de (Thomas Rackow)
0171 84 73 692 (Torsten Lüchau)
Mitglieder: 76
Gezeichnete Anteile: 830
(Geschäftsguthaben: 166.000 Euro)

Stand 23.04.2025

EIN URGESTEIN TRITT AB: VOLKER DIETERICH-DOMRÖSE IN DEN RUHESTAND VERABSCHIEDET

Im Rahmen eines Verabschiedungsgottesdienstes am 27. April 2025 entpflichtete Superintendent Dr. Marc Wischnowsky den langjährigen Pastoren der Markus-Kirchengemeinde, Volker Dieterich-Domröse von seinem Dienst. Über 30 Jahre wirkte, lebte und arbeitete Volker Dieterich-Domröse im Herzen Hahles.

Es ist schwierig, ein so umfängliches Wirken in wenigen Worten zu würdigen. Viele Berührungspunkte hat es in den vergangenen Jahrzehnten zwischen der Markus-Kirche und der Wohnstätte gegeben, was vor allem auf Volkers Engagement zurückzuführen ist. Vor allem eine Initiative sei aber hervorgehoben, nämlich das Netzwerk Nachbarn im Stadtteil.



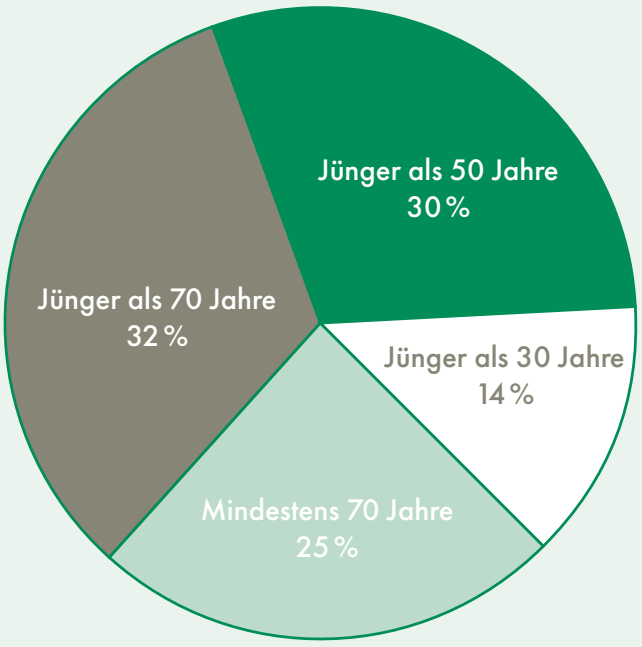
In den vergangenen Jahren haben wir immer wieder über diese Einrichtung berichtet. Mit dieser Initiative wirkt die Kirche unmittelbar in den Stadtteil Hahle hinein – nicht konfessionell, sondern vielmehr im Sinne einer aktivierenden Nachbarschaft. Oder, wie die Kirche es ausdrückt, sozialdiakonisch – mit Freizeitaktivitäten und gemeinnützigen Projekten.

Die operative „Durchführung" liegt aktuell bei Finn Dittmer. Aber völlig klar ist, dass es dieses Netzwerk ohne Volker Dieterich-Domröse nicht gäbe. Wir sind dankbar, dass wir hier als Kooperationspartner mitwirken dürfen. Gleichzeitig wünschen wir uns unbedingt eine Fortsetzung dieser wichtigen Arbeit.

Lieber Volker, wir danken Dir für die Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren. Neben dem Genannten durften wir viele Weihnachtsandachten in unserem Servicehaus Lerchenweg 75 mit Dir verleben. Gemeinsam mit Deiner Familie verlässt Du uns nun in den Ruhestand. Aber: Es bleibt auch ganz viel - von Dir, von Deiner Arbeit, und darüber freuen wir uns. Dir und Deinen Lieben wünschen wir für Eure Zukunft alles, alles Gute!
Christian Pape

DEMOGRAFIE IM BESTAND: ALTER UNSERER NUTZENDEN

Die Altersstruktur der Hauptmieterinnen und Hauptmieter stellt sich recht ausgewogen dar. Die Rushhour des Lebens zwischen 30 und 50 Jahren betrifft 30 Prozent aller Mietverhältnisse, während die „Silver Ager" zwischen 50 und 70 Jahren mit 32 Prozent die größte Kundengruppe bilden. Es folgen die mindestens 70-Jährigen mit 25 Prozent, während die Haushaltsgründer unter 30 Jahren mit 14 Prozent die kleinste Gruppe sind. Das Durchschnittsalter beträgt 53,6 Jahre (Vorjahr 53,5 Jahre).



RÜCKBLICK 2024. AUSBLICK 2025. DIE HIGHLIGHTS 2024.

Januar

- Übernahme der Häuser Graf-Rudolf-Straße 2 bis 12 mit insgesamt 36 Wohnungen und einem Ausbaupotenzial von weiteren zwölf Wohnungen in den Dachgeschossen.
- Übernahme der Häuser August-Hinrich-Straße 2 bis 12 mit 34 Wohnungen von den Stader Höfen.
- Übernahme des ehemaligen EDEKA-Markts in der Dankersstraße. Hier werden ab 2026 acht neue Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten entstehen.
- Vorstellung der Planung zur Errichtung eines Hospizes auf der Fläche des ehemaligen Johannis-Kindergartens.



Drohnenbild Graf-Rudolf-Straße

Februar

Für die Errichtung der Wohnwürfel im Lerchenweg finden erste Gespräche mit den anbietenden Firmen statt. Mit der Umsetzung der Häuser mit jeweils vier Wohnungen konnte aus wirtschaftlichen Gründen noch nicht begonnen werden. Für die Förderung der Häuser sind Anträge bei den Förderstellen eingereicht worden. Für die energetische Sanierung der Gebäude Streuheidenweg 12 und 14 finden Vorgespräche mit möglichen Generalunternehmern statt. Das Kolloquium für den Neubau Neue Mitte Kopenkamp in der Dankersstraße findet mit den vier eingeladenen Architekturbüros statt.



Bild: Architekt Torsten Wilhelmi

März

Die Übergabe des Neubaus Im Neuwerk 22 erfolgt an den Landkreis Stade.

April

- Beginn des Mietvertrags Im Neuwerk 22. Der Landkreis Stade betreibt dort ein Schutz- und Beratungszentrum als Ergänzung zum bestehenden Frauenhaus.
- Fortführung der Gespräche zur Errichtung eines Hospizes. Das Projekt wird im Verlauf des Jahres durch den Projektpartner Bethel im Norden vorläufig auf Eis gelegt.

Mai

- Feierliche Eröffnung des Schutz- und Beratungszentrums Im Neuwerk 22.
- Beginn der Planungen zur temporären Verlegung einiger Organisationseinheiten während des für 2025 anstehenden Umbaus der Geschäftsstelle der Wohnstätte Stade.



Im Neuwerk 22

Juni

- Beginn der Vorprüfung der eingereichten Planunterlagen zur Errichtung des Neubaus in der Dankersstraße 78, Neue Mitte Kopenkamp.
- Mieterfest zur Fertigstellung der vierjährigen energetischen Sanierung in Klein Thun.

Juli

Abstimmung mit den potenziellen Mietern der Gewerbeflächen in der Dankersstraße 78. Übernahme der Häuser Köhns Höhe 21 und 23 mit acht Wohnungen von den Stader Höfen; zugleich Beginn umfangreicher Sanierungsarbeiten dort.

August

Jurysitzung zur Neubebauung Dankersstraße 78. Aus den vier anonym eingereichten Entwurfsvorschlägen wird die Arbeit des Architekten Torsten Wilhelmi als Siegerentwurf gewählt, und der Architekt wird mit der Bearbeitung des Projekts beauftragt.



Ansicht Neue Mitte Kopenkamp

September

Mit der Firma B&O wird eine Bauteam-Vereinbarung zur Sanierung des Streuheidenweg 12 und 14 geschlossen.

Oktober

Wohnstätte Stade eG und Stader Höfe vereinbaren für die Köhns Höhe (Wohnstätte), die August-Hinrichs-Straße (Wohnstätte) und die Allmersallee (Stader Höfe) einheitliche Vermarktungsstrategien, um das Quartier gemeinsam weiterzuentwickeln.



Drohnenbild August-Hinrichs-Straße

November

Das Planerteam für die energetische Sanierung des Streuheidenweg 12 und 14 ist zusammengestellt und trifft zu einer ersten Planungsbesprechung zusammen. Mit den Stadtwerken Stade werden Gespräche zur Versorgung des Quartiers Schwabensee mittels eines Nahwärmenetzes aufgenommen.

Dezember

Der Bauantrag für die Neue Mitte Kopenkamp wird vorbereitet und am 15. Januar 2025 bei der Bauaufsicht eingereicht.

Projekte

Energetische Sanierung Streuheidenweg 12 und 14

Das Energiesprong-System für die energetische Sanierung, entwickelt in den Niederlanden, ist jetzt auch in Deutschland verfügbar. Diese Methode nutzt vorgefertigte Elemente, um Gebäude schneller zu sanieren als mit herkömmlichen Bauweisen. In Deutschland wird das Programm vom BMWK und der Dena koordiniert und finanziert. Die Wohnstätte Stade hatte sich für die Förderung im Energiesprong beworben, sich dann aber aus terminlichen Gründen aus dem Verfahren zurückgezogen. Gemeinsam mit dem Generalunternehmer B&O wird nun untersucht, inwieweit eine serielle Sanierung auch unter anderen Rahmenbedingungen umsetzbar ist. Hierzu ist vom kompletten Gebäude mittels einer Drohnenbefliegung eine umfangreiche Datenwolke erstellt worden, auf die nun alle beteiligten Planenden zugreifen können.



Drohnenbild Streuheidenweg 12 und 14

Lerchenweg 71 und 73

Die Arbeiten an der neuen Fassade Lerchenweg 71 konnten schneller als geplant abgeschlossen werden. Ungünstige Wetterbedingungen haben jedoch den frühzeitigen Abschluss der Sanierung verhindert. Die konstant niedrigen Temperaturen haben die letzten Abdichtungsarbeiten am Dach und auf den Balkonen verzögert. In der Osterwoche wurde das Baugerüst schließlich abgebaut. Abschließend wurden noch die Kellerfenster ausgetauscht, wodurch alle Arbeiten an der Gebäudehülle beendet waren. Die Neugestaltung der Außenanlagen rundet nun das Gesamtbild ab.



Drohnenbild Lerchenweg 71

Auch die Arbeiten am Nachbargebäude Lerchenweg 73 zeigten früh erkennbare Fortschritte, sodass bereits Ende Juli die Arbeiten abgeschlossen wurden und auch dort das Gerüst entfernt werden konnte. Mit dieser Maßnahme konnten weitere 32 Wohnungen energetisch saniert und somit zukunftssicher gemacht werden. Seit 2016 hat die Wohnstätte insgesamt 226 Wohnungen durch die Sanierungen Am Schwarzen Berg (32), Lerchenweg 75 (47) und Klein Thun (115) auf den aktuellen Stand gebracht.

Energetische Sanierung Dubbenweg 111-113, Memeler Weg 1

Die Fassaden- und Außenarbeiten wurden rechtzeitig zum Mieterfest am 17. Juni 2024 abgeschlossen, leider mit einem halben Jahr Verzögerung durch Planungsprobleme und Lieferschwierigkeiten. Alle Gerüste waren passend zum Sommer abgebaut, sodass die Mieter den Sommer ungestört genießen konnten. Die Montage der Aufzüge verzögerte sich weiter. Die Inbetriebsetzung erfolgte am 8. Mai dieses Jahres.



Drohnenbild Lerchenweg 71

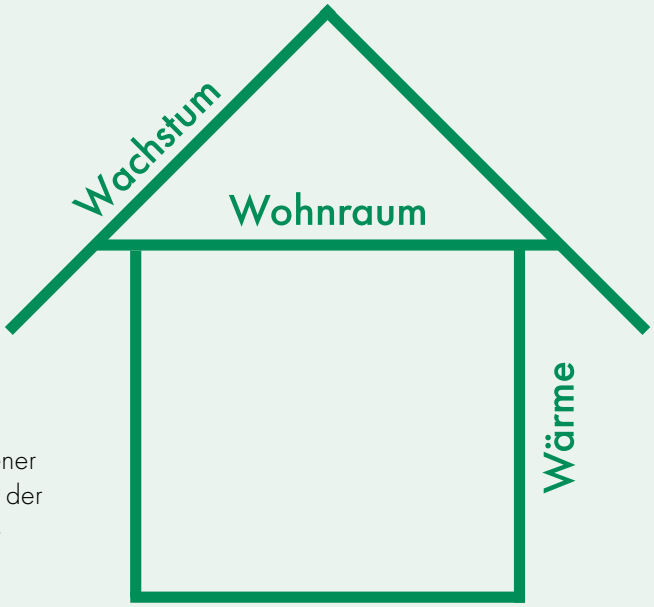
Modernisierung und Instandhaltung 2024

Das Jahr 2024 hat sich im Hinblick auf die Wohnungseinzelmodernisierungen besser entwickelt als die Vorjahre. Waren es 2023 insgesamt 38 Modernisierungen, so sind bis Ende Dezember 49 Aufträge an die Firmen erteilt worden. Allerdings sind die Zahlen von 2020 und 2021 mit insgesamt 54 Maßnahmen nicht ganz erreicht worden.

Dies bedeutet, dass wieder mehr Wohnungen auf einen aktuellen Stand gebracht und dem Markt modernisiert sowie zum Teil auch energetisch saniert übergeben werden können. Für eine Modernisierung im Normalgeschoss benötigen die ausführenden Firmen weiterhin sieben bis acht Wochen, im Dachgeschoss werden bis zu zwölf Wochen Bauzeit geplant. Erneuert sind dann in aller Regel die komplette Elektroinstallation, die Sanitärinstallation mit neuen Sanitärobjekten sowie die Bodenbeläge in den Bädern und Zimmern. Alle Wände werden gespachtelt und weiß gestrichen übergeben.

Bei der Modernisierung von Wohnungen in Reihen- oder Doppelhäusern werden in der Regel die bisher nicht gedämmten obersten Geschosse nachgedämmt und somit energetisch verbessert. Je nach Umfang der Arbeiten kann sich die Dauer auf 16 Wochen erhöhen.

Die gestiegenen Materialkosten bereiten weiterhin Sorgen, da sie die Maßnahmen gegenüber den Vorjahren um etwa 20 Prozent verteuert haben. Material- und Lohnkostenerhöhungen betreffen auch die Instandhaltungsmaßnahmen, also alle Arbeiten, die die täglichen Reparaturen betreffen. Hier wird genau geprüft werden müssen, welche Arbeiten zwingend erforderlich sind - eine Herausforderung, die sicher auch in den kommenden Jahren bestehen bleibt.



Dachgeschossausbauten in der Sachsenstraße und der Angelnstraße

Der Bestand der Wohnstätte hat sich durch die Sanierung der Häuser in der Sachsenstraße und der Angelnstraße um 15 Wohnungen erhöht. Dies wurde ohne zusätzliche Versiegelung von Grünflächen erreicht, sondern durch den Ausbau vorhandener Gebäudekubatur. Zudem kann die bestehende Infrastruktur der Ver- und Entsorgung genutzt werden, was eine ressourcenschonende Schaffung von Wohnraum ermöglicht.

Wohnraum

Etwa 750 m² neue Wohnfläche stehen in den 15 Wohnungen den Mitgliedern zur Verfügung. Es sind helle, offene Wohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von 50 m² entstanden. Alle Wohnungen wurden mit einer Loggia und einer zweiten Ebene im Spitzboden (Abstellfläche) versehen. Der bis unter das Dach offene Wohnbereich lässt die Wohnungen großzügig erscheinen.

Wärme

Zusammen mit der Sanierung der Dächer und dem Ausbau der alten Dachböden wurde im Rahmen des Programms W³ auch die Anlagentechnik auf den neuesten Stand gebracht. Die veralteten Gasthermen wurden ausgebaut und durch Luft-Wasser-Wärmepumpen für die Wärme- und Warmwasserversorgung ersetzt. Eine Ausnahme bildet die Sachsenstraße 70 und 72, wo eine Hybridheizung die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung übernimmt. Ergänzt wird das Anlagenkonzept durch jeweils eine Photovoltaikanlage, die mit dem erzeugten Strom einen Elektrospeicher speist und dadurch die Betriebskosten der Heizanlagen minimiert.

Diese Maßnahmen wurden mit Mitteln des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und der NBank gefördert.







SCHON ZEHN JAHRE MODERNES WOHNEN IN DER HAHLER HÖHE

Es ist müßig, darüber zu diskutieren, ob zehn Jahre eine lange Zeit sind oder nicht. Auf jeden Fall sind zehn Jahre zehn Jahre. Und es sind wirklich zehn Jahre, denn am 1. Februar 2015 haben wir die ersten Wohnungen im Drosselstieg 33 an die ersten Mieterinnen und Mieter übergeben.

Die weiteren Bauabschnitte folgten sukzessive, bis dann auch im Frühjahr 2017 die Häuser im Sprehenweg 81 und 83 bezugsfertig waren. Insgesamt haben wir 105 moderne und relativ günstige Wohnungen errichtet und damit einen wichtigen Impuls für die Weiterentwicklung unseres Quartiers in Stade gesetzt. Insgesamt investierten wir einschließlich des Nahwärmenetzes rund 19 Mio. € in dieses Projekt.

Charakteristisch für den entwickelten Gebäudekörper ist die Verbindung von hoher Wohnqualität mit Wirtschaftlichkeit. Der Entwurf von Holger Cassau verbindet eine einfache und klare Kubatur mit der Erschließung über Laubengänge, die es ermöglicht, dass trotz der relativ hohen Wohnungszahl je Gebäude nur ein Aufzug erforderlich ist. Wirtschaftlich wurde der Entwurf weiterhin durch die Wiederholung, denn wir haben das Haus mit 17 bzw. 18 Wohnungen insgesamt sechsmal errichtet.

Nicht nur erfolgreich war dagegen unsere Investition in die Nahwärme. Zwar haben wir über die Einbindung der Holzkessel eine Verbesserung in den CO_2-Emissionen erreicht, doch machte bereits der erste Winter 2015/2016 deutlich: Die Anlage ist zu klein dimensioniert, was durch größere Ausfälle zu Beginn des Jahres 2016 zum Ausdruck

gekommen ist. Um die Versorgungssicherheit herzustellen, wurde die Anlage um einen größeren Heizkessel erweitert. Auch wirtschaftlich war dieses Teilprojekt für uns nicht einfach. Die umlagefähigen Heizkosten variierten im Laufe der Jahre zwischen sieben und neun ct/kWh, während die Kosten der Erzeugung zwischen 15 und 18 ct/kWh lagen.

Zum 01. Januar 2025 sind die Heizzentrale und das Nahwärmenetz ins Eigentum der Stadtwerke Stade übergegangen. Dies ist Bestandteil einer größeren Aufgabenarrondierung zwischen beiden Unternehmen: Während die Stadtwerke in mehreren Schritten unsere Nahwärmenetze erworben haben, kauften wir die vornehmlich in der Innenstadt gelegenen Wohnungsbestände „unseres" Regionalerzeugers. Aus gesamtstädtischer Perspektive ermöglicht dies die Erweiterung unserer „ehemaligen" Netze um die Häuser von Dritteigentümern.

Unabhängig davon: Für die Wärmewende im Quartier ist das Nahwärmenetz ein wichtiger Baustein, für den unser Haus Pionierarbeit geleistet hat. Sowohl auf dem Gebiet des Wohnens wie auch auf dem Gebiet der Energieversorgung können wir zehn Jahre nach der Inbetriebnahme selbstbewusst für uns in Anspruch nehmen, mit diesem Vorhaben einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung von Hahle geleistet zu haben.

O-Ton Harald Bethge

„Nicht alles lief am Anfang für uns Mieter optimal. Aber nach zehn Jahren sieht's gut aus. So wurden einige Steine*, die nicht nur sprichwörtlich im Weg lagen, beiseite geräumt. Anregungen zu Verbesserungen, die wir als Mieter eingebracht haben, wurden umgesetzt. Und da eine so tolle Wohnanlage davon lebt, wird das in den nächsten Jahren auch so weitergehen. Da bin ich mir sicher!"

Der „Stein des Anstoßes" war ein tonnenschwerer Findling, der lange Zeit die Auffahrt in die Hahler Höhe am Nachtigallenweg versperrt hat.

Harald Bethge (von Anfang an dabei; außerdem Mitglied der Vertreterversammlung)

Grüne Lunge
Mehr als nur Häuser: Unser Baumbestand

Bäume in unseren Wohnanlagen spielen eine wichtige Rolle für das lokale Klima und die Lebensqualität unserer Bewohnerinnen und Bewohner. Insgesamt verfügen wir in unseren Außenanlagen über 539 Bäume. Sie verbessern die Luftqualität, indem sie Kohlendioxid absorbieren und Sauerstoff produzieren, Schadstoffe und Feinstaub filtern und durch Schattenwirkung Kühlung bieten. Ähnlich wie Gründächer sind Bäume somit natürliche CO_2-Senken. Außerdem schaffen sie Lebensräume für Vogelarten sowie Insekten und tragen zur Stabilität des Ökosystems bei. Weiterhin wichtig: Sie fungieren als natürliche Schallbarrieren und reduzieren den Verkehrslärm sowie andere störende Geräusche aus der Umgebung. Schließlich spielen Bäume eine wichtige Rolle im Wasserkreislauf, indem sie Regenwasser aufnehmen und die Entstehung von Überschwemmungen verhindern. Ihre Wurzelsysteme stabilisieren den Boden und schützen vor Erosionen.



Vorstellung Wohnen+Service-Häuser

Das Angebot unseres Hauses steht für mehr als nur klassisches Wohnen. In unserer Sparte Wohnen+Service bieten wir besondere Wohnangebote. Exemplarisch stellen wir hier die wichtigsten Angebote vor.

Wohnprojekt „GAGA“

GAGA steht für „Ganz Anders Gemeinsam Altern“ und ist als Wohnprojekt konzipiert. Das Haus wurde 2012 in Betrieb genommen und umfasst 16 Wohnungen sowie Apartments und eine Gemeinschaftsfläche.





Apartmenthaus Horststraße

Das Apartmenthaus Horststraße wurde in Kooperation mit Bethel im Norden errichtet und beinhaltet Wohnungsangebote für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen. Insgesamt umfasst das 2021 eingeweihte Haus 31 Mikrowohnungen sowie eine Gewerbefläche, in der die Regionalleitung von Bethel im Norden ihren Sitz hat.

Servicewohnen Teichstraße 13

Bereits seit 1991 finden Seniorinnen und Senioren in der Teichstraße ein Wohn- und Serviceangebot bestehend aus einer Gemeinschaftsfläche und insgesamt 36 Wohnungen.





Wohnprojekt „GWIS“

Ein zweites Wohnprojekt im Bestand der Wohnstätte – "GWIS" steht für „Gemeinschaftliches Wohnen in Stade" – ging 2021 in der Dankersstraße in Betrieb. Dort befinden sich insgesamt zwölf Wohnungen (inkl. einer Gemeinschaftswohnung).

Apartmenthaus Drosselstieg

Das Apartmenthaus Drosselstieg bietet in Wohngemeinschaften ein Zuhause vorwiegend für Auszubildende des Elbe-Klinikums. Insgesamt gibt es dort 74 WG-Zimmer verteilt auf 28 Wohnungen. Betrieben wird dieses Haus in dieser Form seit 2006.





Servicewohnen Lerchenweg 75

Ein weiteres Wohnhaus mit Serviceangebot betreibt die Wohnstätte im Lerchenweg 75. Dieses erstreckt sich auf 47 Wohnungen zuzüglich einer Gemeinschaftsfläche für Aktivitäten wie Bingo, Frühstück und mehr.

Wohnen für Menschen mit Beeinträchtigungen im Lerchenweg 77 und 79

Diese beiden baugleichen Häuser aus den Jahren 2007 und 2011 werden durch das DRK betrieben. Je Haus sind dort zehn Wohnungen verteilt auf rund 500 m² Wohnfläche untergebracht.





Tiny Houses

Im Drosselstieg finden sich seit 2022 vier Tiny Houses mit jeweils rund 26 m² Wohnfläche – ein kleiner Beitrag unseres Hauses für „reduziertes" Wohnen.





EIN SCHÖNER ABEND: UNSERE VERTRETER-INFORMATIONSVERANSTALTUNG

Es war ein schöner Abend: Etwa 40 Mitglieder folgten am 12. Februar 2025 unserer Einladung in die Geschäftsstelle, um sich über die Arbeit unserer Vertreterversammlung sowie aktuelle Themen rund um die Wohnstätte zu informieren. Ganz klassisch begann die Veranstaltung mit einem Impulsreferat der Verwaltung.

So berichteten Marie Gamlien und Angelique Paul-Teipel über die Arbeit der verschiedenen Gremien der Genossenschaft, insbesondere der in diesem Jahr neu zu wählenden Vertreterversammlung. Hierauf aufbauend stellte Elke Oltmann die geplanten Aktivitäten zum Jubiläum der Wohnstätte vor. Wesentliche Investitionsschwerpunkte der jüngeren Vergangenheit und der konkretisierten Zukunft waren Inhalt der Ausführungen von Oliver Stapel. Christian Pape kleidete die verschiedenen Berichte in ihrer Wirkung auf das Unternehmen ein und ergänzte einige aktuelle Zahlen, die das Spannungsfeld der Wohnstätte zwischen Wirtschaftlichkeit, Sozialem und Ökologie markierten.

Abschließend folgte ein zwangloser Austausch bei einem Imbiss und guter Stimmung. Besonders positiv: Viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer erklärten ihre Bereitschaft zur Kandidatur für die Vertreterversammlung. Überwiegend handelt es sich dabei um Kandidierende, die unserem Haus bereits seit vielen Jahr treu sind. Dafür sagen wir: Danke!

Was macht die Vertreterversammlung?

Die Vertreterversammlung ist das Parlament unserer Genossenschaft. Ihre wichtigsten Aufgaben sind die Wahlen zum Aufsichtsrat, die Beschlussfassung über Satzungsänderungen bzw. -neufassungen und die Feststellung des Jahresabschlusses einschließlich Festlegung der Dividendenhöhe. Viel wichtiger aber noch: Die Vertreterinnen und Vertreter sind häufig Ansprechpartner in den Wohnquartieren für die Belange in den Quartieren vor Ort. Einmal im Jahr tagt die Vertreterversammlung, um die formellen Themen abzuarbeiten. Ergänzend gibt es den informellen Austausch - wie oben skizziert.

VORTRAG ÜBER 100 JAHRE WOHNSTÄTTE IM SCHWEDENSPEICHER

38 Personen fanden sich vor 100 Jahren, am Abend des 24. Juli 1925, im damaligen Gewerkschaftsheim ein, um die Bau- und Siedlungsgenossenschaft zu gründen. Etwas mehr waren es, nämlich rund 60 Personen, die am 27. März 2025 der Einladung ebendieser Genossenschaft in den Schwedenspeicher folgten. Der Grund? Nun, der Historiker Dr. Holger Martens stellte in einem spannenden Vortrag die wesentlichen Meilensteine aus 100 Jahren genossenschaftlicher Wohnungsbau in Stade vor.

100 Jahre? Nein, eigentlich liegen die Wurzeln noch viel früher. Bereits 1908 wurde der Beamten-Wohnungsverein gegründet. Früher oder später wurden aber alle Stader Wohnungsgenossenschaften auf die Bau- und Siedlungsgenossenschaft verschmolzen, die seit 1942 als Wohnstätte Stade bekannt ist.

Und so war es auch ein recht bunter und vielschichtiger Vortrag, weil die Wohnstätte heute die Errungenschaften mehrerer Genossenschaften mit ihren zum Teil unterschiedlichen Geschichten auf sich vereint. Die Wohnstätte Stade ist das Ergebnis der Kooperation und Zusammenarbeit ganz vieler Menschen, die sich eingebracht haben: Mitglieder, Beschäftigte, ehrenamtliche Aufsichtsräte und Vorstände, Geschäfts- und Handwerkspartner, Banken, Kommunen und der Landkreis. Heute steht die Wohnstätte für rund 20 % des Mietwohnungsangebots in der Stadt – vor allem aber steht sie für die Quartiere, die sie prägt. Die Jahrzehnte ihres Handelns haben Spuren in der Stadt hinterlassen.

All dies stellte Dr. Holger Martens dar, ergänzt um Ausführungen zur Geschichte des Genossenschaftswesens. Nach dem Vortrag schloss sich der informelle Teil der Veranstaltung an, der insbesondere dem Austausch diente.

Wir – die heutige Belegschaft – sind stolz, Bestandteil dieser Geschichte zu sein und die Arbeit unserer „Altvorderen" fortsetzen zu dürfen. Unsere Arbeit überdauert Jahrzehnte, wie die Arbeiten unserer Vorgänger unser Haus heute prägen. Dies macht uns dankbar und demütig. Die Vergangenheit markiert gleichermaßen unsere Verantwortung, um die Befähigung der Wohnstätte zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben auch in Zukunft zu sichern.

Zur Person

Dr. Holger Martens ist Vorstand der Historiker-Genossenschaft, die in unserem Auftrag seit 2018 die Geschichte der Wohnstätte untersucht hat. Unter seiner Verantwortung ist unsere Jubiläumsschrift entstanden, für deren Autorenschaft Anne Lena Meyer und Katharina Steinebach verantwortlich zeichnen. Mitglieder können gerne unentgeltlich ein Exemplar bei uns anfordern. Über ihre Arbeit haben wir zum Teil in früheren Ausgaben des KURIER berichtet. Mehr Infos dazu auf Seite 26.





VERTRETERWAHLEN DER WOHNSTÄTTE STADE EG

Vor einigen Wochen hatten Sie die Gelegenheit, Ihre Vertreterinnen und Vertreter für die nächste Amtszeit der Vertreterversammlung vorzuschlagen. Nach einer sorgfältigen Auswertung und Erfassung aller Vorschläge wurden kürzlich die Wahlunterlagen an Sie versandt – Rücksendeschluss ist in diesen Tagen, während wir die Texte für den KURIER formulieren.

Die Auszählung der abgegebenen Stimmen erfolgte am 6. Mai 2025. Über das Wahlergebnis wurde bereits im Stader Tageblatt und auf unserer Homepage informiert. Es lohnt sich, auf unserer Website vorbeizuschauen.

Wir danken Ihnen für Ihre Teilnahme und Ihr Engagement in diesem für unsere Genossenschaft wichtigen Prozess!



NEUES PARKKONZEPT GESTARTET

WIE WIR UNSERE FREISTEHENDEN PARKPLÄTZE UNTER DEM STICHWORT „WS PARKEN“ BEWIRTSCHAFTEN

Wir haben unser Konzept für die Vermarktung unserer nicht überdachten Pkw-Stellplätze geändert. Bisher wurden diese meist einzeln vermietet, doch wird sich dies wird sich von wenigen Ausnahmen abgesehen jetzt ändern. Daher schließen wir keine neuen Mietverträge für einzelne Stellplätze mehr ab. Stattdessen haben wir – wie Sie vielleicht schon bemerkt haben – unsere freien Stellplätze mit Hinweisschildern versehen, auf denen „WS Parken“ steht.

Jedes Fahrzeug mit einem entsprechenden Aufkleber hinter der Windschutzscheibe kann diese Stellplätze im gesamten Bestand der Wohnstätte nutzen. Diese Aufkleber gibt es seit 2025 im Zuge der Neuvermietung unserer Wohnungen automatisch dazu, wobei die anteilige Stellplatzmiete in die Kaltmiete der Wohnungen eingepreist ist.

Schon jetzt sind viele unserer Stellplätze fürs WS Parken freigegeben. Mieterinnen und Mieter, die vor dem 01.01.2025 eingezogen sind und gerne einen Aufkleber haben möchten, können sich bei Ulrike Stubbe melden. Voraussetzung ist eine Anpassung der bestehenden Nettokaltmiete in Höhe von zehn Euro, was der anteiligen Miete für die Stellplatznutzung in unseren Neumietverträgen entspricht.

Übrigens wächst das Angebot an WS Parken-Stellplätzen durch die fortlaufenden Kündigungen bestehender Stellplätze fortwährend.

Kontaktdaten:
Ulrike Stubbe

Telefon 04141 6075-44 oder
u.stubbe@wohnstaette.de





WOHNSTÄTTE FRÜHER ...

Ausgabe Juli 1975

Der von einem Satzungsausschuß unter Mitwirkung des Vorstandes und Aufsichtsrates ausgearbeitete Entwurf sieht keine höheren Verpflichtungen der Mitglieder vor. Es bleibt bei der Höhe eines Geschäftsanteils von 1000,– DM, wobei die Haftsumme jeweils auf 1000,– DM beschränkt sein soll, auch wenn mehrere Anteile gezeichnet sind.

Nach Beschluß werden wir allen Mitgliedern die neue Satzung zustellen.

Grundlegend zu ändern ist die neue Wahlordnung für die Wahl zur Vertreterversammlung. Aufgrund der gesetzlichen Vorschriften sind die Vertreter und Ersatzvertreter in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl zu wählen. Listenwahlen sind demnach unzulässig.

Auch die neue Wahlordnung, in der zur Erleichterung der Mitglieder eine Briefwahl vorgesehen ist, wird allen Mitgliedern nach Beschlußfassung zugestellt werden.

Wohnungsangebote

Nach den Sommerferien werden wir jeweils frei werdende Wohnungen durch Aushang am Eingang unserer Geschäftsstelle bekanntgeben. Es soll eine zusätzliche Information sein, ohne daß damit die Vergaberichtlinien – Reihenfolge nach der Mitgliedsdauer – geändert werden.

Jeweils interessierte Mitglieder für eine dieser Wohnungen bitten wir um eine kurze schriftliche Mitteilung. Es genügt, wenn Sie uns Ihre genaue Anschrift, Mitgliedsnummer und die gewünschte Wohnung aufgeben.

Wettbewerb für Garten- und Balkonanlagen

Wie in den Vorjahren, wird auch 1975 ein Wettbewerb der Vorgarten- und Balkonanlagen durchgeführt. Unsere Wohnanlagen zeigen sich überwiegend, dank der guten Pflege durch die Mitglieder, in einem schmucken Jubiläumskleid. Mögen auch die weniger Interessierten sich anstecken lassen und an einem „schöner wohnen“ aktiv beteiligen.

Wir empfehlen einmal auf einem Spaziergang die mit viel Arbeit verbundenen und Geschick angelegten Gärten unseres Genossenschaftsgebietes zu betrachten. Sie werden sich an der Blumenpracht erfreuen.

Wieder einmal herausragend sind die Balkonanpflanzungen Timm-Kröger-Straße 37 / Sachsenstraße 74/76 und Frommholdstraße 14/16.

Die Erfüllung unserer Bitte, künftig kein Balkon ohne Blumenschmuck, wäre sicher für alle ein schönes Jubiläumsgeschenk.

Machen Sie mit?!

Uns fiel auf,

daß Balkone und Loggien, die gern in diesem warmen Sommer zum Aufenthalt einladen, von einigen Mitgliedern als Wäschetrockenplatz zweckentfremdet benutzt werden. Dabei stehen allen Wohnungen genügend Trocknungsmöglichkeiten zur Verfügung. Unser Fotograf wird künftig die „Verschönerungen“ festhalten und den betreffenden Wohnungsnutzern einen Abzug überreichen.

Der Wohnstätten-Kurier

Wohnstättengenossenschaft für Kreis und Stadt Stade eG, Stade

Heft 9 / Juli 1975

Sehr geehrte Mitglieder!

Im Juli 1925 gründeten 38 unternehmerisch beherzte Männer die

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft eGmbH, Stade

und weitere 18 die

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Selbsthilfe“ eGmbH., Campe.

Sie hatten sich als Ziel gesetzt, der akuten Wohnungsnot in Stade entgegenzutreten und ihren Anteil dazu beizutragen, insbesondere Einkommensschwachen zu einer familiengerechten Wohnung bei wirtschaftlich tragbaren Mieten zu verhelfen.
Hervorgegangen aus den beiden vorgenannten Genossenschaften können wir somit am 24. Juli d. Js. auf eine

50jährige Tätigkeit

zurückblicken.

Die Schwierigkeiten galt es zu überwinden, bevor die ersten Genossenschaftswohnungen von den Mitgliedern bezogen werden konnten. Weder bebaubarer Grund und Boden, noch Kapital standen am Anfang zur Verfügung. Selbsthilfe mit vereinten Kräften war oberstes Gebot.

Der Geschäftsanteil von 300,– RM konnte überwiegend infolge wirtschaftlicher Not der Beteiligten nur in wöchentlichen Raten von 2,– RM erbracht werden. Daß die Aufgaben dennoch gemeistert und das gesteckte Ziel erreicht werden konnte, ist dem selbstlosen Einsatz der Gründungsmitglieder zu danken und dem Weitblick der ehrenamtlich tätigen Organmitglieder des Aufsichtsrates und Vorstandes zuzuschreiben.

Von den 56 Gründungsmitgliedern weilen noch unter uns die Mitglieder

Franz Burde, Stade, Salinenweg 25

Alfred Haase, Stade, Memeler Weg 4

Heinrich Heuer, Stade, Friedrich-Ebert-Straße 13

Karl Peter, Stade, Insterburger Straße 20 und

Johannes Peters, Stade, Timm-Kröger-Platz 8.

Ihnen gilt unser herzlicher Dank für ihre Verbundenheit zur Genossenschaft. Sie haben nunmehr 5 Jahrzehnte den erfolgreichen Werdegang ihrer Genossenschaft verfolgt. Wir wünschen sehr, daß sie noch viele Jahre mit uns verbunden bleiben mögen und wir sie auf der Jubiläumsfeier, die im Oktober d. Js. stattfinden wird, bei guter Gesundheit begrüßen können.

Wir stehen heute 50 Jahre nach der

UMBAU DER GESCHÄFTSSTELLE: WIESO, WESHALB, WARUM?

Wir haben über verschiedene Kanäle darüber informiert, dass wir unsere Geschäftsstelle umbauen. Bereits seit dem 1. April sind verschiedene Kolleginnen und Kollegen in Interimsquartiere gezogen, sodass in der Teichstraße 51 aktuell nur noch die Bereiche Vermietung, Kundenbetreuung und Technik ihren Sitz haben.

Warum wird umgebaut?

Unsere Geschäftsstelle benötigt mehr Platz. Seit 2015 ist unser Personalbestand gewachsen, unter anderem, weil wir zusätzliche Anforderungen in den Bereichen Datenschutz, Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sowie energetische Regulatorik zu decken haben. Außerdem haben wir in den vergangenen zehn Jahren per saldo 200 neue Wohnungen und 300 Stellplätze hinzugewonnen. Im Ergebnis arbeiten aktuell sechs Personen mehr in der Geschäftsstelle, als dies noch 2015 der Fall war.

Welche Optionen wurden geprüft?

Wir haben verschiedene Alternativen in Erwägung gezogen.

- Aufstockung der Geschäftsstelle: Dies bedeutet, dass wir das bestehende Gebäude im Bereich des Anbaus erweitern. Dabei wird jedoch die bestehende Fassade abgerissen.
- Anmietung von (zusätzlichen) Fremdflächen: Diese Alternative haben wir verworfen, weil wir glauben, dass die dauerhafte Auslagerung einzelner betrieblicher Funktionen den Kommunikationswegen und Abläufen im Unternehmen nicht dienlich wäre.
- Umwidmung von angrenzendem Wohnraum: Diese Alternative haben wir verworfen, weil (a) die Grundrisse für eine Büronutzung nicht geeignet sind und (b) Wohnraum verlorenginge.
- Neues Belegungskonzept: In diesem Modell würden wir eine geringere Anzahl an Arbeitsplätzen vorhalten, als diese gemessen an der Belegschaft benötigt würden. Dieses Konzept nennt sich Desk Sharing und kalkuliert Abwesenheiten aufgrund von Homeoffice, Urlaub und Krankheit mit ein. Wir glauben jedoch, dass ein eigener Arbeitsplatz auch Ausdruck von Wertschätzung gegenüber unseren Kolleginnen und Kollegen ist – weshalb wir auch diese Variante verworfen haben.

Was spricht noch für die Aufstockung?

Die Aufstockung bietet mehrere Vorteile:

- Wir können gleichzeitig eine energetische Sanierung durchführen. Das Gebäude steht auf Platz 6 unserer Häuser mit den höchsten relativen Energieverbräuchen.
- Der Entwurf aus der Feder des Architekten Thorsten Margenburg stellt in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht eine positive Weiterentwicklung des Kopenkamp dar. Das Gebäude Teichstraße 51 wird künftig – noch stärker als zuvor – die Historie und die Zukunft des Quartiers repräsentieren.

Insgesamt rechnen wir mit Baukosten in Höhe von etwa 2,5 Millionen Euro. Das ist viel Geld, zweifelsohne, aber auch die Alternativen hätten einen Folgeaufwand nach sich gezogen.

Süd-West-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht



MIETERPORTAL „CASAVI“ - WICHTIGE GRÜNDE ZUR REGISTRIERUNG

Liebe Mieterinnen und Mieter,
seit nunmehr knapp anderthalb Jahren ist unser Mieterportal Casavi online, und wir freuen uns, dass sich bereits rund 700 Nutzende registriert haben. Wir möchten Ihnen in diesem Beitrag die Vorteile einer Registrierung näherbringen und Sie dazu ermutigen, diese Möglichkeit für sich zu verwenden.

1. Kommunikation: Einfach und direkt
Mit unserem Mieterportal Casavi haben Sie die Möglichkeit, ganz einfach und direkt mit uns zu kommunizieren. Egal, um welche Angelegenheit es sich handelt – ob Sie Fragen zu Ihrem Mietvertrag haben, ob Reparaturen anstehen oder ob Sie allgemeine Fragen klären möchten: Über die Plattform können alle Ihre Anliegen unkompliziert abgewickelt werden. Dies spart Zeit und ermöglicht eine schnelle Bearbeitung Ihrer Anfragen.

2. Transparenz: Jederzeit Zugriff auf Ihre Dokumente
Ein weiterer großer Vorteil von Casavi ist die Transparenz. Sie haben jederzeit und von überall aus Zugriff auf Ihre wichtigsten Dokumente. Dies umfasst Mietverträge, Abrechnungen und Informationen zu Mietanpassungen. Außerdem stehen Ihnen die Kontaktdaten Ihrer Ansprechpartner auf einen Blick zur Verfügung. So sind Sie stets informiert und können wichtige Unterlagen schnell und einfach finden.

3. Serviceanfragen: Effizient und unkompliziert
Über Casavi können Sie ebenso leicht Reparatur- oder Wartungsanfragen stellen. Dies vereinfacht den Prozess und macht ihn effizienter. Der Status Ihrer Anfrage wird regelmäßig aktualisiert, und Sie erhalten jederzeit eine Info, wenn diese bearbeitet wurde. Auf diese Weise können Sie sicher sein, dass Ihre Anliegen schnell und zuverlässig behandelt werden.

Wir möchten Sie dazu ermutigen, sich im Mieterportal Casavi zu registrieren und von den zahlreichen Vorteilen zu profitieren, die es Ihnen bietet. Sollten Sie weitere Fragen zur Nutzung des Portals haben, steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns unter der Telefonnummer 04141 6075-49 oder per E-Mail an
n.vonderreith@wohnstaette.de

100 seit 1925 | WOHNSTÄTTE STADE EG

ANKÜNDIGUNG DER TERMINE UND AKTIVITÄTEN

In diesem Jahr haben wir anlässlich unseres Jubiläums einige Veranstaltungen geplant.

Rückblick:
Ein erstes Highlight war der Vortrag über 100 Jahre Wohnstätte, der am **27. März 2025** im Schwedenspeicher stattfgefunden und etwa 60 interessierte Mitglieder angezogen hat. Historiker Dr. Holger Martens präsentierte unsere Entwicklung von der Gründung bis zum heutigen Tag – auf Seite 21 dieser Ausgabe berichten wir ausführlich darüber.

Vorschau:
Für alle unsere Mitglieder planen wir ein großes Mitgliederfest. Dieses findet am **6. September 2025** auf dem Gelände des Güldenstern Sportplatzes in Campe statt und bietet eine tolle Gelegenheit für Mitglieder, sich zu begegnen und zu feiern. Die genauen Planungen laufen auf Hochtouren. Bereits jetzt können wir zwei Highlights verraten: Am Nachmittag werden die Stader Hafensänger auftreten, und für den Abend haben wir eine beeindruckende Feuershow der „Spinning Area“ gebucht.

INTERESSIERT AN UNSERER FESTSCHRIFT? UNTERSTÜTZEN SIE UNSER KOOPERATIONS-PROJEKT MIT EINER SPENDE!

Anlässlich unseres 100-jährigen Jubiläums haben wir die Erstellung einer Festschrift in Auftrag gegeben, die unsere Geschichte und die bedeutenden Momente unserer Genossenschaft dokumentiert.

Sie haben Interesse an dieser Ausarbeitung? Gerne senden wir Ihnen ein Exemplar zu. Wir freuen uns, wenn Sie – sozusagen im Gegenzug – eine kleine Spende an den Diakonieverband Buxtehude Stade leisten.

Ziel dieser Spendenaktion ist die Anschaffung eines Kleinbusses durch die Diakonie, um damit eine aufsuchende Sozialarbeit in den Bereichen Suchtprävention und -bekämpfung vor Ort in den Quartieren zu ermöglichen.
Über Ihren Beitrag freuen wir uns!

Spendenkonto: DE54 2415 1005 0000 0080 94
Kontoinhaberin: Kirchenamt in Stade
Verwendungszweck: „Spende Diakonieverband neuer Bus,
INV.-Nr. 0002-330429“

UNSERE GESCHICHTE





GENOSSENSCHAFT ODER KOMMUNALES WOHNUNGSUNTERNEHMEN?

Der Wohnungsbedarf nach dem zweiten Weltkrieg war riesig. Grund genug für Stadt und Landkreis Stade bei der Bewältigung dieser Herausforderungen auf die Zusammenarbeit mit der Stader Genossenschaft zu setzen. Es folgte eine Phase langjähriger Zusammenarbeit auf personeller und finanzieller Ebene, bis Stadt und Landkreis in den Jahren 2010 und 2011 ihre Beteiligungen bis auf geringe Restbeträge zurückführten. In der Spitze summierten sich die Geschäftsguthaben dieser beiden Institutionen auf mehr als 2 Mio. €.

Nach diesem Rückzug zeichneten die Sparkasse Stadt-Altes Land, die Kreissparkasse Stade und die Volksbank Stade-Cuxhaven nahezu wertgleich Anteile, um die Stellung der Wohnstätte als Regulativ auf dem Wohnungsmarkt zu stützen.

100 seit 1925 | WOHNSTÄTTE STADE EG


UNSERE GESCHICHTE
1927
2024
DIE „ROTE“ BURG
Die „rote“ Burg in der Friedrich-Ebert-Straße ist das erste Mehrfamilienhaus, das die Genossenschaft errichtete. Zuvor waren lediglich die Doppelhäuser im selben Straßenzug entstanden. Das Objekt umfasst 16 Wohnungen, die sich auf zwei Hauseingänge verteilten und noch heute verteilen. Die Wohnungen verfügten bereits über eigene Badezimmer einschließlich WC und konnten 1927 bezogen werden. Anfangs betrug die Miete 500 RM – pro Jahr. Über die Vergabe der Wohnungen entschied, wie damals üblich, das Los.
100 seit 1925
WOHNSTÄTTE STADE EG


UNSERE GESCHICHTE
HAHLE -
HISTORISCH BETRACHTET NUR TEILWEISE EIN QUARTIER DER WOHNSTÄTTE...
... trotzdem verfügen wir dort mittlerweile über einen Bestand von rd. 650 Wohnungen. Etwa 370 Wohnungen stammen aus einem Ankauf von der Nordwestdeutschen Siedlungsgesellschaft (NWDS), einer Tochtergesellschaft der Neuen Heimat.
Auch wenn dieser Ankauf bereits Ende der 80er-Jahre mit tatkräftiger Unterstützung der Stadt erfolgte, wirkt dies bis heute nach. Hahle ist für die Wohnstätte kein „geborenes“ Quartier, wie bspw. der Kopenkamp, sondern ein „gekorenes“ Quartier.
Trotzdem sind unsere Aktivitäten dort nicht minder durch viel Leidenschaft geprägt!
100 seit 1925
WOHNSTÄTTE STADE EG

UNSERE GESCHICHTE



MEILENSTEINE DER BAU- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT STADE (HEUTE: WOHNSTÄTTE STADE)

24. Juli 1925 - Gründung

1927 Verschmelzung mit der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Selbsthilfe Campe
1929 Bezug der Geschäftsstelle Jobelmannstraße 17
1938 Verschmelzung mit dem Gemeinnützigen Bauverein
1941 Verschmelzung mit dem Beamten-Wohnungsverein
1942 Umbenennung in Wohnstättengenossenschaft
1949 Etablierung Beteiligung des Landkreises Stade
1950 Etablierung Beteiligung der Stadt Stade
1951 Bezug der Geschäftsstelle Teichstraße 51
1964 Umstellung von Mitglieder- auf Vertreterversammlung
1967 Nutzung einer externen Datenverarbeitungsanlage
1970 Gründung der Tochtergesellschaft Wohnbau Niederelbe (liquidiert 1989), um insbesondere Eigentumsmaßnahmen durchzuführen
1986 Einführung einer eigenen EDV-Anlage
1987 Übernahme von 372 Wohnungen der Neuen Heimat in Hahle
1991 Übernahme der Wohnungsbestände der Goeben-Stiftung nach deren Liquidation
1996 Gründung der Tochtergesellschaft Wohnstätte Stade Immobilien GmbH
2004 Verschmelzung mit der Bremervörder Wohnungsbaugenossenschaft
2010 Rückzug Stadt und Landkreis | Einstieg der
2011 örtlichen Sparkassen und der Volksbank

100 seit 1925 | WOHNSTÄTTE STADE EG

UNSERE GESCHICHTE





GESCHÄFTSSTELLE

Bereits seit 1951 sitzt die Geschäftsstelle in der Teichstraße 51. Ihren ersten Sitz hatte die Genossenschaft aber seit 1929 in der Jobelmannstraße 17. Bereits 1937 ist die Bau- und Siedlungsgenossenschaft, wie die Wohnstätte damals noch hieß, in die Teichstraße 52 gezogen. Um diese Fläche wiederum einer ausgebombten Familie zur Verfügung zu stellen, zog die Verwaltung 1944 vorübergehend weiter in die Jobelmannstraße 12. In diesem Haus wohnte auch der damalige Geschäftsführer Karl Kühlcke.

100 seit 1925 | WOHNSTÄTTE STADE EG

RÜCKMELDUNG ZU RÜCKMELDUNG ERWÜNSCHT

Erinnern Sie sich noch? Im vorherigen KURIER baten wir um Meinungen über unser Mietermagazin. Zu unserem regelmäßigen Kreuzworträtsel erhalten wir meist 30 bis 40 Einsendungen. Daher wissen wir, dass unser Magazin - jedenfalls teilweise - gelesen wird. Aber auf unseren Meinungsaufruf erhielten wir nur etwa ein halbes Dutzend Hinweise.

Diese waren sehr wertschätzend, was uns freut. Inhaltlich wurde hervorgehoben, dass der KURIER einen Kontrastpunkt zur schnelllebigen und oft inhaltsleeren Social-Media-Flut darstellt. Auch die Hintergründe zu Entscheidungen unseres Hauses erfuhren positive Hervorhebung.

Abschließend können wir jedoch auf dieser Grundlage leider nicht beurteilen, ob wir die richtigen Themen treffen. Daher freuen wir uns auch in Zukunft jederzeit über Ihre Rückmeldungen. Der KURIER ist (und bleibt) für uns ein wichtiger Kanal, um unsere „Themen" zu transportieren. Aber die Kommunikation ist mehrwertiger geworden, denn neben dem Magazin stehen mit unserem Mieterportal Casavi, unserem Blog auf der Website sowie Social Media weitere Instrumente zur Verfügung. Die richtige „Platzierung" des KURIER bleibt damit ein Thema, an dem wir arbeiten müssen. Dies ist die erste Ausgabe, die nahezu ausschließlich online erscheint. Aber auch Fragen wie Themen und Erscheinungsintervall stehen auf dem Prüfstand. Denn: Seit der Erstausgabe des KURIER im Mai 1969 ging es zuvorderst darum, die Mitglieder zielgerichtet zu informieren. Und genau dieses zielgerichtet ist es, worum es geht. Die Instrumente müssen dem Ziel folgen.

In diesem Sinne: Für Ihre Hinweise sind wir Ihnen dankbar.





PERSONALIE: JASPER UMLANDT



Nach einer abwechslungsreichen Ausbildung zum Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik absolvierte Jasper Umlandt anschließend die Meisterschule im Heizungsbauerhandwerk in Stade. Danach fand er eher zufällig den Weg aus dem Handwerk zur Wohnstätte Stade. Er fühlt sich in der technischen Abteilung nun schon insgesamt elf Jahre wohl.

Den Ausgleich zur Arbeit findet Jasper im nahegelegenen Jagdrevier und verbringt gerne Zeit mit seiner Frau und dem gemeinsamen kleinen Sohn.

PERSONALIE: SILVANA WEBER



Ihre kaufmännische Ausbildung zur Versicherungskauffrau hat Silvana Weber 2003 noch in Dresden abgeschlossen. Dann ist sie im schönen Mecklenburg heimisch geworden. Der Liebe wegen zog sie 2006 nach Buxtehude, wo „sich Has` und Igel gute Nacht sagen". Um mehr Zeit für die Familie und die Kinder zu haben, entschied sie sich für einen beruflichen Wechsel und sammelte 16 Jahre Erfahrung im Einzelhandel. Sie sagt: „Die Zeit hat mich sehr geprägt, mich lernen und wachsen lassen." Silvana ist dankbar für die Erfahrungen, aber für sie war es Zeit für neue Ziele und Herausforderungen.

Silvana Weber verstärkt das Team der Wohnstätte Stade seit dem 1. Januar 2025 und unterstützt uns tatkräftig im Mitgliederwesen und am Empfang. Sie ist gespannt auf die neuen Herausforderungen und merkt schon jetzt, wie facettenreich ihr Aufgabengebiet ist.

In ihrer Freizeit genießt sie die Natur und verbringt diese gerne mit Familie und Freunden. Qualitätszeit nur für sich hat sie gerne lesend in einem guten Buch oder beim Sport.

PERSONALIE: CHRISTIN CONATH



Christin Conath hat am 1. April 2025 ihr duales Studium der Immobilienwirtschaft begonnen. 2024 hat sie ihr Abitur auf dem Wirtschaftsgymnasium erfolgreich absolviert und danach einige Monate in einem Hotel in Italien im Bereich Guest Relations gearbeitet. In ihrer Freizeit geht sie vor allem ihrem Hobby, dem Dressur-Reitsport, nach.

Für das Studium im Bereich Immobilienwirtschaft hat Christin Conath sich entschieden, da vorher schon lange klar war, dass sie ein Studium in einem wirtschaftlichen Bereich belegen möchte - denn sie hatte bereits Berührungspunkte mit der Immobilienbranche.

Christin freut sich sehr auf die Zeit bei der Wohnstätte, um viel neues Wissen sowie Erfahrungen zu sammeln.

TEAM SOCIAL MEDIA

Hallo, wir sind Véronique und Lara, Azubis im ersten und zweiten Ausbildungsjahr, und kümmern uns um unsere Social-Media-Kanäle.

Jede Woche posten wir Beiträge mit aktuellen Themen rund um die Wohnstätte.

Dabei greifen wir sowohl eigene Ideen als auch Anregungen unserer Kolleginnen und Kollegen auf. Um auch in ruhigeren Wochen gut vorbereitet zu sein, arbeiten wir mit festen Formaten wie dem „Mitarbeiter-Montag“ oder der „Zahl der Woche“, die uns eine gewisse Struktur und Inspiration geben.

Wöchentlich findet unsere Marketingrunde statt, in der wir mit dem Marketingteam mögliche Ideen für zukünftige Beiträge besprechen und hilfreiche Tipps bekommen.

Die Arbeit im Social-Media-Bereich bereitet uns Freude, da wir unserer Kreativität hierbei freien Lauf lassen können. Ein regelmäßig Feedback von unseren Kolleginnen und Kollegen motiviert uns noch mehr!

Übrigens: Wir freuen uns über Anregungen aus unserer Community und stehen Kooperationsanfragen jederzeit offen gegenüber.



RÄTSELN & GEWINNEN

MITMACHEN LOHNT SICH

Tragen Sie das Lösungswort bitte ein und schicken Sie es an die Wohnstätte Stade eG. Die Gewinner erhalten folgende Preise:

1. Preis: Stader Stadtgutschein im Wert von 50,00 €
2. Preis: Stader Stadtgutschein im Wert von 40,00 €
3. Preis: Stader Stadtgutschein im Wert von 30,00 €

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Einsendeschluss ist der 30.09.2025.

Datenschutzhinweis: Mit der Einsendung des Lösungswortes nehmen Sie am Gewinnspiel teil und stimmen der Erfassung und Speicherung Ihrer Daten zu. Wir verwenden Ihre Daten nur, um Sie im Falle eines Gewinns zu informieren, und löschen diese spätestens 14 Tage nach Abschluss des Gewinnspiels (Rechtsgrundlage DSGVO Art. 6 Abs. 1 Teil a und f).

Leichtmetall (Kzw.)		an einer höher gelegenen Stelle		Segelbefehl		Zimmerwinkel		Gegenstand e. Dichtung (franz.)	Stadt in Belgien
das Ausladen d. Schiffsfracht									
	2			Zerspanungsmechaniker		Vorderasiat	1	Weinstock	
eine Spielkarte	Frauenname; Buch im A. T.		lustig beisammen sein			4			
					beständig, gleichbleibend				
hohe Männersingstimme		Übriggebliebenes	Fluss z. Rhein, von der Eifel	6			Pferdegangart		dänische Insel in der Ostsee
					Lebenshauch			7	9
Fenstervorhang		Konsument von Nahrung						chem. Zeichen für Germanium	
		8			Situation	5			
Fisch-, Vogelfanggerät		geschäftiges Tun					3		

Kinderrätsel

Die Bilder unterscheiden sich in acht Details.





IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnstätte Stade EG | **Redaktion:** Team Wohnstätte | **Gestaltung:** Schult Media | **Druck:** Hesse-Druck GmbH | **Bildnachweise:** Wohnstätte Stade eG, picselwebFOTOgrafie – Jörg Struwe, AdobeStock.com – © AndiPoe (S. 7), © valterz (S. 22), © oatawa (S. 30/31) | **Rätsel:** krupion.de | **Kinderrätsel:** Rätselagentur KANZLIT



Lösung:

DER HEISSE DRAHT
FÜR IHRE FRAGEN!

WOHNSTÄTTE STADE EG

Um eine automatisierte Auslesung personenbezogener E-Mail-Adressen zu verhindern, werden diese nicht mehr veröffentlicht. Unsere Mitarbeitenden sind wie folgt erreichbar:
Anfangsbuchstabe des Vornamens.Nachname@wohnstaette.de
Beispiel für Max Mustermann:
m.mustermann@wohnstaette.de

VORSTAND
Hauptamtlich:
Dr. Christian Pape
Nebenamtlich:
Rainer Quasnitza

Assistenz der Geschäftsführung:
Elke Oltmann 6075-11

Sie erreichen uns unter folgenden Telefonnummern:
Vorwahl Stade: 04141/...

GESCHÄFTSSTELLE
Teichstraße 51 · 21680 Stade
Telefon: 04141 6075-0 · Telefax: 04141 6075-12

TELEFONISCHE ERREICHBARKEIT
Mo. und Di.: 8.30–12.30 Uhr und 14.00–16.00 Uhr
Donnerstag: 8.30–18.00 Uhr
Freitag: 8.30–12.30 Uhr

INDIVIDUELLE TERMINVEREINBARUNG
Telefonisch, per E-Mail oder Buchungskalender auf Homepage

VERMIETUNG

LEITUNG:
Silvia Patjens 6075-50

VERMIETUNGSTEAM:
Carolin Meiling 6075-41
Maren Kastrau 6075-42
Melanie Baruth 6075-43

KUNDENBETREUUNG:
Ulrike Stubbe 6075-44
Finn Dittmer 6075-46
Nico von der Reith 6075-49
Britta Teichert 6075-47

SERVICE / FINANZEN

LEITUNG:
Angelique Paul-Teipel (Prokuristin) 6075-63

RECHNUNGSWESEN, MITGLIEDERVERWALTUNG, FINANZIERUNG, GRUNDBUCHWESEN, IT:
Rolf Ölkers 6075-62
Florian Wehmann 6075-61
Jandra Lorenzen 6075-66
Marie Gamlien 6075-21
Sarah Feuersänger 6075-64

TECHNISCHE ABTEILUNG

LEITUNG:
Oliver Stapel (Prokurist) 6075-30

FACILITY MANAGEMENT:
Tobias Vossberg 6075-34
Jasper Umlandt 6075-31
Oliver Helms 6075-32
Änne Wetegrove 6075-33

HAUSMEISTER STADE:
Niels Royke 6075-91
Sven Sommer 6075-92
Paul Schubert 6075-93
Stefan Eggebrecht 6075-94
Stephanie Otto 6075-95

SENIORENBETREUUNG

LERCHENWEG 75:
Ute Birkl 85954

HANNES-KORDT-HAUS, TEICHSTRASSE 13:
Angelina Lüno 609135



Du bist am Start? Mach doch was mit richtig Power!

Mit Energie in die Zukunft!

Ausbildung oder duales Studium bei den Stadtwerken Stade und der Stader Bädergesellschaft.

Jetzt durchstarten!

Alle Infos findest Du auf den Karriereseiten unserer Websites – gleich bewerben!

Stader Bädergesellschaft
Eintauchen und Wohlfühlen
www.solemio-stade.de

Stadtwerke Stade
Ihr Energiebündel vor Ort
www.stadtwerke-stade.de

Telefon: (04141) 404 - 185
WhatsApp: (04141) 404 - 444
energie@stadtwerke-stade.de