WOHNSTÄTTE STADE EG

KURIER

Das Mitgliedermagazin der Wohnstätte Stade eG



Aber bitte in Stade

Wir feiern 100. Geburtstag im Stadeum

Jubiläumsfest bei bestem Wetter

Bei uns ist richtig was los

Wohnen in unseren Seniorenwohnanlagen

Ausgabe 2/2025

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.

Erleb Highspeed-Internet

Der Kabel-Anschluss in Deiner Wohnung macht's möglich

Gleich informieren unter:
bewohnerplus.de
oder
0800 664 84 03

50 €*
Einmalbonus



Mit **BewohnerPlus** erhältst Du exklusive Rabatte – zusätzlich zu den Online-Vorteilen. Mehr auf **bewohnerplus.de**

Für Service- und Technikfragen: 0800 526 66 25

Together we can

KA-22488-G-00-38/25

***** Gültig für Internet- und Phone- bzw. TV-Neukunden sowie für Kunden, die in den letzten 3 Monaten keine Internet- und/oder Telefonkunden und/oder TV-Kunden der Vodafone waren und gleichzeitig Bewohner von Objekten sind, in denen ein Mehrnutzervertrag oder eine Versorgungsvereinbarung mit Vodafone, also ein kostenpflichtiger Anschluss für das gesamte Haus an das Vodafone-Kabelnetz, besteht. Gültig nur nach technischer Verfügbarkeitsprüfung auf der Seite bewohnerplus.de bis 31.03.2026. Voraussetzung für den BewohnerPlus-Vorteil in Höhe von 50 € ist die Bestellung eines Internet & Phone-Anschlusses, welcher in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete mit bis zu 1.000 Mbit/s im Downstream angeboten wird. Mindestanforderung ist GigaZuhause 250 Kabel mit bis zu 250 Mbit/s im Download. Mindestlaufzeit 24 Monate. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: September 2025
Alle Preise inklusive MwSt

Anbieter in BW, Hessen, NRW: Vodafone West GmbH, in allen übrigen Bundesländern: Vodafone GmbH, beide Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf.

AUF EIN WORT

Wir wünschen ein frohes und entspanntes Weihnachtsfest im Kreise Ihrer Liebsten! Für das kommende Jahr 2026 wünschen wir Ihnen Gesundheit, Glück und viele wunderbare Augenblicke.

Nun ist es fast vorbei – unser Jubiläumsjahr. Einerseits sind wir erleichtert, weil dies mit viel Arbeit außerhalb unseres operativen Geschäfts verbunden war. Aber wir sind traurig, dass dieses besondere Ereignis hinter uns liegt. Die schönen Erinnerungen möchten wir in dieser Ausgabe mit Ihnen teilen.

Mit Blick auf 100 Jahre Wohnstätte ist vieles gesagt und geschrieben. Damit gilt es, den Blick wieder nach vorne zu richten. Denn: Unser Haus steht wie kein anderer Akteur für relativ bezahlbares Wohnen in dieser Stadt. Aus Gesprächen mit Ihnen wissen wir, dass viele ob der am Markt beobachtbaren hohen Angebotsmieten im Neubau – aber auch im Bestand – erschrocken sind. Mieten in einem Korridor zwischen 14 und 16 €/m² sind nicht mehr ungewöhnlich.
Ehrlich gesagt: Überraschend ist diese Entwicklung nicht. Im Bereich des Neubaus sind Herstellkosten von 4.500 bis 5.000 €/m² die Regel. Um solche Baukosten zu bedienen, erfordert es allein für Zins und Tilgung Mieten in einem Korridor zwischen 18 und 21 €/m².

Diese Baukosteninflation treibt uns aber nicht nur im Neubau um, sondern auch im Bestand. Dabei reden wir nicht nur von energetischer Modernisierung, sondern vor allem von Baualterung. Die Republik wurde insbesondere in den 50er- bis 70er-Jahren gebaut.

Unsere aktuelle Mittelfristplanung sieht zwischen 2025 und 2029 Investitionen im Umfang von rd. 70 Mio. € vor, davon rd. 54 Mio. € im Bereich der Modernisierung und Instandsetzung. Unsere Durchschnittsmiete im gesamten Bestand erreicht 2029 einen Wert von 9,02 €/m², bei einem Gewinn von etwa 350 T€. Auch wenn Mieten von 9 €/m² heute nicht mehr schockieren, bleibt die Belastung für viele Haushalte hoch.

Es wird uns daher vor große Herausforderungen stellen, das Wohnen relativ bezahlbar zu halten. Unsere Orientierungsgrößen stellen wir mit unseren Nachhaltigkeitskennziffern in dieser Ausgabe des KURIER ab Seite 32 vor. Kennziffern mögen langweilig sein, aber sie beschreiben die dahinter liegenden Sachverhalte.

Packen wir diese Aufgabe an – und bleiben wir dabei optimistisch. Unsere Ausgangslage ist besser als in vielen anderen Ländern und Zeiten.

Ihr

Christian Pape




08


18


14


26

INHALT

03 Auf ein Wort
06 Gemeinsam für unser Grün
07 Zwölf weitere „Grüne Hausnummern“ erhalten
08 Aber bitte in Stade
11 Glasfaserausbau in den Häusern der Wohnstätte
11 Klang trifft Küste
12 Neues aus Technik und Bau
14 Ende. Anfang. Weiter.
16 Mitgliederausflug nach Eutin
17 Sponsoring für den JFV D/A & Stade
18 Jubiläumsfest bei bestem Wetter
21 Richtig heizen und lüften im Winter
22 Miteinander-Füreinander Stade e. V.
23 Sie suchen Gesellschaft?
24 Fit bleiben – mit maßgeschneiderten Bewegungsplänen!
25 Wohnstätte früher …
26 Bei uns ist richtig was los!
28 Unser neues Mitglied im Aufsichtsrat: Maike Golon stellt sich vor
29 Rolf Ölkers in Ruhestand verabschiedet
30 Finn Dittmer Rückblick auf meine Ausbildung und aktuelle Tätigkeit
32 Nachhaltigkeitsbericht 2024 angenommen
33 Wie wir ESG versuchen zu messen
34 Rätseln & gewinnen
34 Impressum
35 Der heiße Draht





GEMEINSAM FÜR UNSER GRÜN

Machen Sie mit beim Gießen und lassen Sie unsere Außenanlagen strahlen. Was gibt es Schöneres, als an sonnigen Tagen durch blühende Außenanlagen zu spazieren oder entspannt im Grünen zu sitzen? In den vergangenen Jahren haben wir viel in unsere Außenanlagen investiert – sie sind an vielen Stellen ein echtes Highlight für unsere Bestände geworden.

Doch unser gemeinsamer Stolz wird durch die Herausforderungen des Klimawandels auf die Probe gestellt: Längere Trockenphasen sorgen dafür, dass unsere Pflanzen durstig bleiben und dringend auf regelmäßige Bewässerung angewiesen sind. Damit unsere Beete und Sträucher auch weiterhin in voller Pracht gedeihen, brauchen wir Ihre Unterstützung!

Ihr Engagement macht den Unterschied: Wenn Sie beim nächsten Gang durch den Garten oder zum Feierabend kurz zur Gießkanne greifen, helfen Sie aktiv mit, unsere grüne Oase zu erhalten. Jeder kleine Beitrag zählt – gemeinsam sorgen wir dafür, dass sich unsere Pflanzen wohlfühlen und wir zusätzliche Kosten für externe Bewässerungsfirmen sparen können. Denn: Dies würde im Ergebnis zu einem weiteren Anstieg der Nebenkosten führen.

Lassen Sie uns daher gemeinsam einen Beitrag leisten, damit wir alle noch lange Freude an unseren schönen Außenanlagen haben. Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe – zusammen bringen wir unsere Pflanzen zum Blühen!

ZWÖLF WEITERE „GRÜNE HAUSNUMMERN“ ERHALTEN

Mit der Auszeichnungskampagne für die „Grüne Hausnummer“ prämiert der Landkreis gemeinsam mit der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN) Eigentümer, die sich im Bereich des Klimaschutzes besonders engagieren. Neben energetisch hochwertigen Neubauten richtet sich die Kampagne insbesondere auch an Modernisierungsmaßnahmen im Bereich der Bestandsimmobilien. Denn: Gerade dort ist der Bedarf hoch, um die angestrebte bzw. gesetzlich verordnete Klimaneutralität bis 2025 zu erreichen.

Auch in diesem Jahr hat sich unser Haus erfolgreich mit verschiedenen Sanierungsmaßnahmen erfolgreich beworben. Folgende Objekte erhielten im Rahmen einer kleinen Feierstunde am 02.09.2025 unter Leitung von Kreisbaurätin Madeleine Pönitz die Auszeichnung:

- Angelnstraße 19
- Dubbenweg 103 bis 113
- Lechenweg 71 und 73
- Memeler Weg 1 bis 7

Diese Auszeichnungen sind für uns Ansporn, unsere Anstrengungen im Bereich der Modernisierungen fortzusetzen.





Angelnstraße 19 (Foto Oliver Helms)

ABER BITTE IN STADE

Andere mögen entscheiden, ob dies ein schöner Abend war. Wir fanden ihn großartig. Denn: Am 26. Juni durften wir mit 270 tollen Gästen den 100. Geburtstag der Wohnstätte im Stadeum feiern.



Comedian und Parodiekünstler Jörg Knör führte uns beschwingt durch den etwa dreistündigen Abend. Und er hat berühmten Besuch mitgebracht: Olaf Scholz, Karl Lauterbach und Friedrich Merz sprachen gleich zu Beginn kurze Grußworte. Im weiteren Verlauf kamen noch Angela Merkel und Helmut Schmidt zu Wort. Gleichzeitig moderierte Jörg Knör die Grußworte, und derer gab es einige.

Auf die engen Verknüpfungen zwischen Stadt und Wohnstätte in der Vergangenheit ging Bürgermeister Sönke Hartlef ein. Dabei hob er die Bedeutung unseres Hauses für die Stadtentwicklung hervor. Der stellvertretende Superintendent Christian Kurzewitz würdige die verschiedenen Kooperationen zwischen Wohnstätte und Einrichtungen, die im engeren oder weiteren Sinne der Kirche zuzurechnen sind. Insbesondere freute er sich, dass unser Haus im Jubiläumsjahr den Diakonieverband Buxtehude Stade bei der Anschaffung eines Kleinbusses unterstützt, der im Rahmen aufsuchender Sozialarbeit auf dem Gebiet der Suchtprävention und Suchtbewältigung zur Anwendung kommen soll.

Aus unserer Verbändeorganisation sprachen Susanne Schmitt (VdW) und Axel Gedaschko (GdW). Am Beispiel der Wohnstätte legten sie dar, welche Rolle die gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft für den sozialen Frieden in den Städten einnimmt – und wie groß gegenwärtig die Hemmnisse bei dieser Arbeit im Lichte hoher Kosten sind. Selbstverständlich redete auch unser Aufsichtsratsvorsitzender Dieter Kanzelmeyer, was aber fast zur Nebensache geriet. Denn: Susanne Schmitt überreichte ihm anlässlich von mittlerweile 28-jähriger Aufsichtsratstätigkeit, davon fast 20 Jahre im Vorsitz, die Goldene Verbandsnadel als Anerkennung für sein nimmermüdes Engagement. Dabei hob sie ausdrücklich auch seinen Einsatz für den Standort als





Linkes Bild, v. l. n. r.: Verbandsdirektorin des VdW, Dr. Susanne Schmitt, Vorstand Dr. Christian Pape und Präsident des GdW, Axel Gedaschko

Rechtes Bild: Jörg Knör
(Fotos Jörg Struwe)



V. l. n. r.: Aufsichtsratsvorsitzender Dieter Kanzelmeyer, Präsident des GdW Axel Gedaschko, Verbandsdirektorin des VdW Dr. Susanne Schmitt, Verbandsratsvorsitzender des VdW Andreas Otto, Vorstand Dr. Christian Pape, Vorstand Rainer Quasnitza (Foto Jörg Struwe)

ehemaliger Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Stade-Altes Land wie auch als Vorsitzender der Hospiz-Gruppe hervor.

Zudem überreichten Susanne Schmitt und Axel Gedaschko der Wohnstätte anlässlich des Jubiläums eine Ehrenurkunde, die Christian Pape stellvertretend entgegennahm.

Zwischen diesen (vielen) Worten gab es immer wieder tolle Showeinlagen von Jörg Knör. Udo Jürgens und Udo Lindenberg (Aber bitte in Stade!) kamen zu stimmkräftigen Einlagen. Zudem gab es Parodien auf Inge Meysel, Karl Lagerfeld und Beschäftigte der Genossenschaft. Der Humor war manchmal leicht, aber oft auch tiefsinnig. Manchmal sind komödiantische Worte verständlicher als lange Reden. Hoffen wir, dass die Botschaften für ein Hospiz in Stade und für mehr bezahlbares Wohnen angekommen sind.

Bevor es zum Essen ging, rundete die Big Band des Vincent-Lübeck-Gymnasiums das Showprogramm großartig ab.

Wir danken allen, die an diesem Abend mitgewirkt haben. Ihr wart unglaublich!

GdW: Bundesverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. mit 3.000 Mitgliedsunternehmen und rd. 6 Mio. Wohnungen.
VdW: Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen-Bremen e. V. mit 180 Wohnungen und rd. 400.000 Wohnungen.







Dr. Christian Pape, Dieter Kanzelmeyer und Dr. Susanne Schmitt
(Fotos Jörg Struwe)

GLASFASERAUSBAU IN DEN HÄUSERN DER WOHNSTÄTTE

Zu Beginn des Jahres 2025 haben wir gemeinsam mit der Telekom und der Glasfaser Nordwest Rahmenvereinbarungen getroffen, um den Glasfaserausbau in unserem Bestand voranzutreiben. Im Verlauf des Jahres wurden in Zusammenarbeit mit der Telekom verschiedene technische Möglichkeiten geprüft, wie die Glasfasernetze in den Gebäuden verlegt werden können. Dabei wurden mehrere Optionen in Betracht gezogen, unter anderem:

- die Installation über bestehende Schornsteinschächte,
- die Verlegung der Kabel durch Kabelkanäle im Treppenhaus und
- die Nutzung bereits vorhandener Leerrohrsysteme.

Die Überprüfungen dieser Varianten sind inzwischen abgeschlossen. Das Ergebnis zeigt, dass in den meisten Fällen das Leerrohrsystem genutzt werden kann, das bereits vor einigen Jahren im Rahmen der Modernisierung der Kabelanlagen von Vodafone in den Gebäuden installiert wurde. Die Telekom hat bereits mit der Terminplanung für den Ausbau der Glasfasernetze in den Häusern begonnen. Auch in den Gebieten der Glasfaser Nordwest wird der Hausausbau von der Telekom durchgeführt. Sobald Ihr Haus für den Ausbau vorgesehen ist, werden Sie rechtzeitig durch Hausaushänge und Mitteilungen im Briefkasten informiert. Zum jeweiligen Termin wird in jeder Wohnung eine Glasfaserdose installiert. Für diese Installation ist Ihre Anwesenheit in der Wohnung erforderlich.

Die konkreten Ausbautermine in den einzelnen Wohnungen entnehmen Sie bitte den Aushängen im Treppenhaus sowie den Informationsschreiben in Ihrem Briefkasten.

Bei weiteren Fragen zum Glasfaserausbau steht Ihnen Oliver Helms unter der Telefonnummer 04141/607532 gerne zur Verfügung. Per E-Mail erreichen Sie ihn unter o.helms@wohnstaette.de.

KLANG TRIFFT KÜSTE – RÜCKBLICK AUF DIE AUSSTELLUNG VON WINGEL MENDOZA IM SCHWEDENSPEICHER

Am 30. Oktober 2025 öffnete der Schwedenspeicher seine Türen zur Vernissage des Klangkünstlers Wingel Mendoza. Unter dem Titel „The Skin of the Tide" präsentierte der mexikanische Künstler eine außergewöhnliche Klanginstallation, die das Zusammenspiel von Wasser, Raum und Geschichte des Stader Hafens eindrucksvoll erlebbar machte.

Mendoza war in diesem Jahr Stipendiat des Artist-in-Residence-Programms „Kunstkudder" der Museen Stade. Zwei Monate lang lebte und arbeitete er auf einer umgebauten Alsterschute direkt am Hansehafen – ein inspirierender Ort, der zum Ausgangspunkt seiner klanglichen Erkundungen wurde. Seine Arbeiten verbinden ortsbezogene Geräusche, Wasserbewegungen und historische Klangmotive zu einem atmosphärischen Gesamterlebnis, das viele Besucherinnen und Besucher tief beeindruckte.

Engagement der Wohnstätte Stade eG

Die Wohnstätte Stade eG finanziert zusammen mit der Hansestadt Stade und den Museen Stade das im vergangenen Jahr erstmals durchgeführte Artist-in-Residence-Programm. Mit diesem Engagement zeigen wir, dass Wohnen, Stadtentwicklung und Kultur zusammengehören. Denn: Kunst im Stadtraum fördert Begegnung, Kreativität und Identifikation. Das Stipendium bietet Künstlerinnen und Künstlern die Möglichkeit, Stade aus neuen Perspektiven zu erleben und künstlerisch zu interpretieren – und bereichert zugleich das kulturelle Leben für alle, die hier wohnen.

Ein Abend voller Eindrücke

Die Vernissage im Schwedenspeicher war gut besucht und von einer offenen, neugierigen Atmosphäre geprägt. Viele Gäste nutzten die Gelegenheit, mit dem Künstler ins Gespräch zu kommen und über die Verbindung von Klang, Architektur und Alltagsleben zu diskutieren. Bei einem kleinen Empfang wurde bis in den Abend hinein über das Gehörte und Gesehene gesprochen.



NEUES AUS TECHNIK & BAU

Es ist nicht zu übersehen: Im Kopenkamp wird kräftig gebaut. Der Umbau unserer Geschäftsstelle und der Neubau unseres Wohn- und Geschäftshauses „Neue Mitte Kopenkamp" in der Dankersstraße laufen auf Hochtouren. Auch unser Kooperationsprojekt mit der Firma Lindemann in der Teichstraße 9/11 befindet sich in der Bauausführung. Über diese Vorhaben schreiben wir hier aber nicht. Warum? Weil wir Anfang nächsten Jahres ein gesondertes Heft über den Kopenkamp herausbringen werden, sozusagen eine Spezialausgabe.

Aber was bleibt dann noch?

Ganz viel, auch wenn ein wichtiges Vorhaben noch in der Vorbereitung ist. Eigentlich wollten wir unser Modernisierungsvorhaben Streuheidenweg 12/14 bereits in diesem Jahr beginnen. Die Abstimmungen mit dem Bauteam sind jedoch intensiv. Es gab und gibt zahlreiche Fragen zu klären: Statik, Fassadengestaltung, Brandschutz, Energiestandards, Fördermittel und so weiter und so fort. Leider sind diese Prüfungsprozesse noch nicht ganz abgeschlossen. Die Zeit haben wir genutzt, um die Bewohnerinnen und Bewohner auf die kommenden Beeinträchtigungen vorzubereiten. So gibt



uns dies (wenigstens) die Möglichkeit, um im Bedarfsfall etwas länger nach geeigneten Ersatzwohnungen zu suchen. Zwar streben wir vom Grundsatz eine Modernisierung im bewohnten Zustand an. Da das Maßnahmenpaket eine Sanierung der Stränge umfassen wird, ist der Eingriff tiefer als bspw. zuletzt in Klein Thun. Wenn alles gut läuft, beginnen die Arbeiten Mitte 2026.

Und sonst?

Ganz viele kleinere Maßnahmen – zum Beipiel unsere Einzelwohnungsmodernisierungen. Einzelwohnungsmodernisierung klingt immer etwas niedlich, verbindet sich zwi-





schenzeitlich jedoch mit Investitionen von etwa 60.000 € je Wohnung. Wenn wir in wenigen Wochen einen Strich unter das Jahr 2025 ziehen, werden es voraussichtlich 55 Wohnungen sein, denen wir auf diesem Wege einen frischen Anstrich verpasst haben. Wobei frischer Anstrich als Formulierung deutlich zu kurz greift, denn im Prinzip ziehen wir die Wohnungen bis auf den Rohbau runter, um diese anschließend neu aufzubauen: Bad, Küche, Wände, Türen, Elektrik … Insgesamt sind es in diesem Jahr rd. 3,3 Mio. €, die wir hierfür einsetzen. Zwischen den einzelnen Maßnahmen gibt es teilweise eine erhebliche Bandbreite. In unseren Doppelhäusern investieren wir schnell auch mehr als 100.000 €.

Anlagentausch

Der Austausch von Heizungsanlagen ist mittlerweile eines unserer wichtigsten Handlungsfelder, um die Genossenschaft bis 2045 klimaneutral aufzustellen. In der regelhaften Bestandspflege meint dies, dass wir kaputte Gasheizungen durch Wärmepumpen ersetzen, teilweise kombiniert mit Photovoltaik. Nach unseren Erfahrungen funktioniert diese Form der Beheizung auch im Gebrauchtwohnungsbestand sehr gut. Ein energetischer Topzustand in der Gebäudehülle, also im Bereich der Dämmung, ist entgegen einer häufig kolportierten Auffassung nicht erforderlich.



Im laufenden Jahr haben wir bislang unsere Häuser Jobelmannstraße 17 und Teichstraße 13 auf diesem Weg eine neue Heizversorgung verpasst. Das Investment vor Abzug der Förderung beträgt in der Jobelmannstraße rd. 100.000 € für sechs Wohnungen – bei einem Fördersatz von 35 %. In der Teichstraße sind es 250 T€ für 36 Wohnungen bei einer Förderung von etwa 90 T€.

Instandhaltung

Instandhaltung, langläufig als Reparaturen bezeichnet, machen wir natürlich auch. Das ungeplante Reparaturgeschäft beläuft sich mittlerweile auf einen Wert von 1,8 Mio. €. In diesem Bereich sind die Kosten je Auftrag häufig niedriger als 1.000 € und reichen vom Austausch von Waschbecken über die Reinigung von Dachrinnen bis hin zur Erneuerung von Bodenbelägen.

Hinzu kommen rd. 600 T€ für geplante Aktivitäten, wie bspw. die Sanierung von Treppenhäusern, Müllplätzen oder auch Pflanzungen. Exemplarisch zu nennen sind hier die Treppenhaussanierungen, die wir in diesem Jahr in der Udonenstraße vorgenommen haben.



Noch mehr Bedarf?

Natürlich ist der Bedarf in der Bestandspflege, also der Modernisierung und Instandsetzung, tendenziell deutlich höher. Viele unserer Mitglieder und Mietenden reklamieren dies bspw. für die Anmutung der Eingangsbereiche und des Hausumfeldes, aber auch der Kellerräumlichkeiten. Kurzum: Diese Kritik ist gerechtfertigt. Die Mittelverwendung ist immer mit einer Priorisierung verbunden. Der Bedarf ist sicher höher, als unsere Budgets es uns ermöglichen. Insoweit kommen wir an Abwägungsfragen auch in Zukunft nicht vorbei.





V. l. n. r.: Dr. Christian Pape, Maike Golon, Dieter Kanzelmeyer (Foto Jörg Struwe)

ENDE. ANFANG. WEITER.

Drei Worte, die den Verlauf unserer Vertreterversammlung vom 17. Juni 2025 eigentlich schon vollständig beschreiben. Trotzdem geben sie den Verlauf der Versammlung unzureichend wieder.

Ende

Petra Pannekamp ist mit Ablauf der Vertreterversammlung aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Insgesamt 18 Jahre wirkte die Bauingenieurin in diesem zentralen Gremium der Wohnstätte. Damit leistete sie einen wichtigen Beitrag, um die Wohnstätte in turbulenten Zeiten auf Kurs zu halten. Neben ihrer fachlichen Profession setzte sie sich vor allem auf persönlicher Ebene für die Mitglieder ein und hatte im Besonderen die Wirkungen unserer Entscheidungen und Maßnahmen auf die Bewohnerinnen und Bewohner im Blick.

Dieses Engagement würdigten Dieter Kanzelmeyer und Christian Pape in kurzen Ansprachen. Aaron Kopischke vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachen-Bremen e. V. (VdW), dem gesetzlichen Prüfungsverband der Wohnstätte, überreichte ihr als Anerkennung die silberne Verbandsnadel.

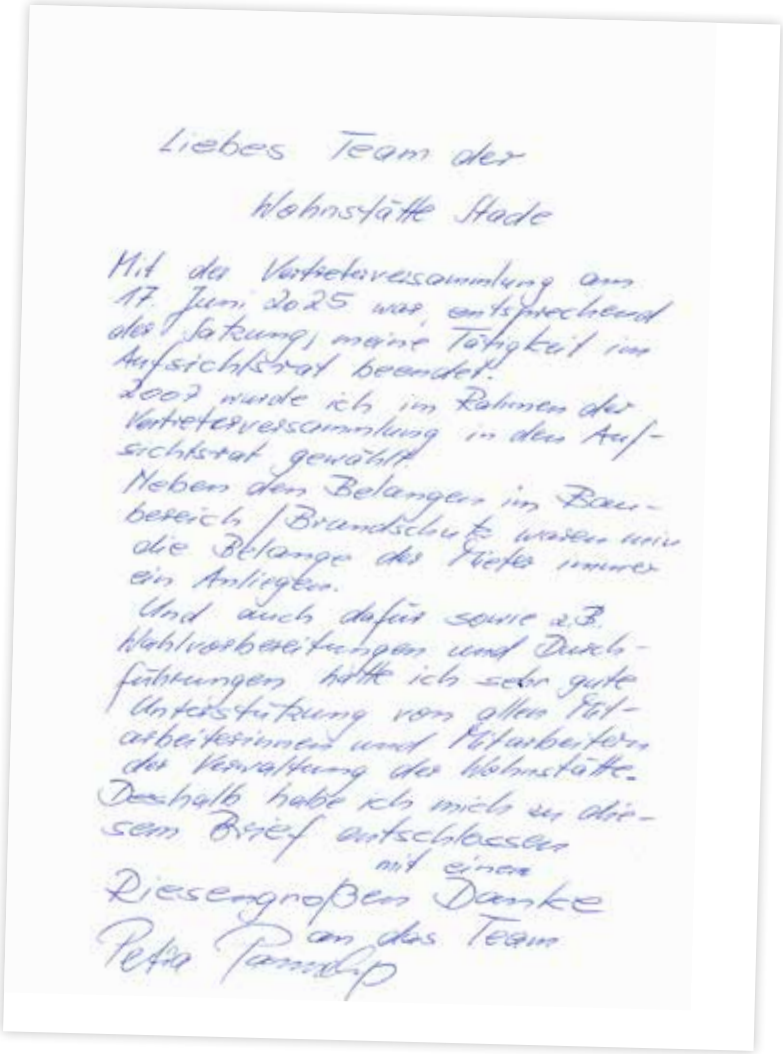
Anfang

Zur Nachfolge in den Aufsichtsrat wurde Maike Golon gewählt. Maike Golon kommt aus Stade, lebt in Stade und arbeitet in Stade – seit 2005 als Architektin. Damit wird sie

im Aufsichtsrat ebenfalls vor allem die baufachlichen Themen abdecken und begleiten. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit!

Weiter
Weiter geht die laufende Arbeit. Im Lagebericht stellte Christian Pape die Zahlen für das Jahr 2024 vor und erläuterte zudem die Planungen für die nächsten Jahre. Dabei machte er klar, dass die Mischung aus steigenden Baukosten, höheren Finanzierungskosten und Sanierungsbedarfen weiter Druck auf die Mieten entwickeln wird. Dabei sind die Sanierungsbedarfe nicht allein energetisch bedingt, denn: Großer Druck kommt auch aus Baualterung. Ein Großteil des Bestands der Wohnstätte – wie auch der Bundesrepublik insgesamt – stammt aus der Zeit von 1950 bis 1980.

Trotzdem
war die Veranstaltung ein schöner Abend. Die Vertreterversammlung ist immer ein guter Rahmen für den Austausch zwischen Verwaltung, Aufsichtsrat und Vertreterinnen und Vertretern. So endete der Abend mit gutem Essen und netten Gesprächen.


Liebes Team der
Wohnstätte Stade

Mit der Vertreterversammlung am 17. Juni 2025 war, entsprechend der Satzung, meine Tätigkeit im Aufsichtsrat beendet.
2007 wurde ich im Rahmen der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.
Neben den Belangen im Baubereich / Brandschutz waren mir die Belange des Mieters immer ein Anliegen.
Und auch dafür sowie z.B. Wahlvorbereitungen und Durchführungen hatte ich sehr gute Unterstützung von allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung der Wohnstätte.
Deshalb habe ich mich zu diesem Brief entschlossen mit einem
Riesengroßen Danke
an das Team
Petra Pamp

Zum Geschäftsbericht geht es hier.





MITGLIEDERAUSFLUG NACH EUTIN: EIN TAG VOLLER GESCHICHTE UND VIELER EINDRÜCKE

Am 11. Juni 2025 fand unser Mitgliederausflug in die bezaubernde Rosen- und Residenzstadt Eutin statt. Bei strahlendem Sonnenschein und bestem Wetter starteten wir frühmorgens in Stade und machten uns auf den Weg zu einem Tag voller interessanter Erlebnisse und leckerem Essen.

In Eutin angekommen, wurden wir bereits von den Stadtführern erwartet, die uns einen faszinierenden Einblick in die Geschichte dieser charmanten Stadt gewährten. Die Stadtführung war informativ und spannend, und wir erfuhren viel über die historischen Ereignisse und bedeutenden Persönlichkeiten, die Eutin geprägt haben.

Nach der Stadtführung stärkten wir uns bei Hausmannskost und erfrischenden Getränken im Brauhaus Eutin. Das Brauhaus bot eine gemütliche Atmosphäre und war der perfekte Ort, um eine Pause einzulegen und den Durst zu stillen.

Frisch gestärkt ging es weiter zur Schlossführung, die uns mit spannenden Geschichten über die Bewohner und die damaligen Gepflogenheiten begeisterte. Das Schloss Eutin beeindruckte uns mit seiner prachtvollen Architektur und den gut erhaltenen Räumlichkeiten, die einen Einblick in das Leben der früheren Bewohner boten.

Den krönenden Abschluss bildete eine Tour auf dem Eutiner See mit dem Ausflugsschiff „Freischütz". Bei Kaffee und Kuchen ließen wir den Tag gemütlich ausklingen und genossen die idyllische Atmosphäre auf dem See.

Alle Teilnehmenden freuen sich schon [illegible] Ausflug. Haben Sie Interesse und möchten [illegible] nächsten Ausflug auch eine Einladung erhalten? Dann rufen Sie einfach unsere Kollegin Ulrike Stubbe an oder schreiben ihr eine E-Mail und lassen sich auf die Interessentenliste setzen. Tel.: 04141 / 6075-44 oder u.stubbe@wohnstaette.de









SPONSORING FÜR DEN JFV D/A & STADE: WIR ENGAGIEREN UNS FÜR DEN JUGENDFUSSBALL

Ein starkes Signal für die Nachwuchsförderung in der Region

Startschuss für eine neue Ära im Jugendfußball

Im Sommer 2025 ist der Grundstein für ein wegweisendes Projekt im Jugendfußball der Region gelegt worden: Die Vereine SV Drochtersen/Assel und VfL Güldenstern Stade haben ihre Kräfte gebündelt und den Jugendförderverein (JFV) D/A & Stade gegründet. Ziel dieses Zusammenschlusses ist es, die Nachwuchsarbeit auf ein neues Niveau zu heben und jungen Talenten aus der Region optimale Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Wir als engagierter Partner

Uns liegt die nachhaltige Förderung junger Menschen besonders am Herzen. Deshalb begleiten wir mit Überzeugung den JFV D/A & Stade auf seinem ambitionierten Weg und sind stolz darauf, Sponsor aller sieben Mannschaften zu sein. Im Rahmen unseres Engagements statten wir die Teams mit neuen Poloshirts aus, die einerseits für ein einheitliches Erscheinungsbild sorgen und andererseits das Gemeinschaftsgefühl innerhalb der Mannschaften stärken.

Die Vision: Individuelle Förderung und sportlicher Erfolg

Unter der Leitung von Präsident Dammann steht beim JFV D/A & Stade die individuelle und mannschaftliche Entwicklung der Kinder und Jugendlichen im Vordergrund. Jeder junge Fußballer soll bestmöglich ausgebildet werden und die Chance erhalten, den Sprung in den Leistungsfußball zu schaffen. Langfristig sollen sich die Teams des JFV in höheren Spielklassen etablieren und so das sportliche Niveau in der gesamten Region anheben.

Mehr als Sport – ein Bekenntnis zur Region

Die Förderung des Jugendfußballs ist für uns weit mehr als eine Investition in sportlichen Erfolg. Sie ist ein klares Bekenntnis zur Region, zur Gemeinschaft und zu den Zukunftschancen der nächsten Generation. Gleichzeitig leistet der Jugendfußball einen wichtigen Beitrag zur persönlichen Entwicklung der Jugendlichen. Mit unserem Sponsoring möchten wir dazu beitragen, dass der JFV D/A & Stade zu einer festen Größe im Nachwuchsfußball wird und viele Kinder und Jugendliche von diesem außergewöhnlichen Projekt profitieren.

Dank und Ausblick

Für die kommenden Jahre wünschen wir allen Mannschaften des JFV D/A & Stade viel Freude, Erfolg und viele unvergessliche Momente – auf und neben dem Platz.

Daten und Fakten

1. Anzahl der Mannschaften

- Der JFV D/A Stade startet mit sieben Mannschaften in die Saison 2025/2026.
- Die Teams decken die Altersklassen U13 bis U18 ab.

2. Ligazugehörigkeit

- U15 Niedersachsenliga: Die U15 spielt in der höchsten Spielklasse für C-Junioren in Niedersachsen.
- Weitere Teams: Die übrigen Mannschaften treten in den Landes- und Bezirksligen an.

3. Talente & Jugendpotenzial

- Die beiden Stammvereine betreuen gemeinsam über 1.000 Kinder und Jugendliche, davon ca. 360 bei D/A und ca. 680 beim VfL Güldenstern Stade.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:
https://jfv-da-stade.de



100 1925 - 2025 | WOHNSTÄTTE STADE EG

JUBILÄUMSFEST BEI BESTEM WETTER

Petrus hatte angerichtet: Bei Sonnenschein und sommerlichen Temperaturen fand am 6. September 2025 auf der Camper Höhe unser Jubiläumsfest statt. Schon direkt zu Beginn um 14 Uhr war die Veranstaltung gut besucht. Und es lohnte sich, denn nicht nur kulinarisch war alles vorbereitet.

Fast schon traditionell für unsere Veranstaltungen begann das Bühnenprogramm mit den Stader Hafensängern. Wer auf Tuchfühlung mit einer Schlange oder gar einer Vogelspinne gehen wollte, wurde von Weselohs Tierleben gut unterhalten. Die Hula-Hoop-Artistin Hoop Boom Boom zog nicht nur die Kinder in ihren Bann, sondern begeisterte auch viele Erwachsene. Bedauerlich war nur, dass dabei vergessen werden konnte, sich rechtzeitig ein Los unserer Tombola zu kaufen. Die 1.100 Lose waren nämlich schon innerhalb der ersten Stunde verkauft.

Glücklicherweise hatten die Stadtwerke Stade noch ein Glücksrad mitgebracht. Der Hubwagen lud zudem dazu ein, das Gelände von oben in Aussicht zu nehmen.







Ab 17 Uhr begeisterten dann die Rockhouse Brothers das Publikum – allmählich füllte sich sogar die Tanzfläche. Um 20 Uhr heizte die Spinning Area mit einer Feuershow ein, bevor DJ Pitt die Party einleitete.

Es war ein fröhlicher Tag mit toller Stimmung. Zuckerwatte, Bastel- und Schminkstation sowie Hüpfburgen rundeten das Rahmenprogramm ab. Unser Dank gilt allen Beteiligten, die uns unterstützt haben. In besonderer Weise gilt dies für Sabrina und Dominik Klapper mit ihrer Eventagentur – und dem VfL Güldenstern Stade, der uns das Gelände zur Verfügung gestellt hat. Wir wissen, dass dies mitten in der Saison nicht selbstverständlich ist. Aber es war für uns schon etwas Besonderes, auf dieser historischen Sportstätte unser besonderes Jubiläum mit unseren Mitgliedern und Freunden aus der Stader Stadtgesellschaft begehen zu können.


CORDES
STADE




COSORI






TOMBOLA









RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN IM WINTER

Tipps für ein gesundes Raumklima und zur Schimmelvorbeugung

Der Winter steht vor der Tür, und damit rückt das Thema „Richtiges Heizen und Lüften" wieder in den Fokus. Obwohl die Medien jedes Jahr darüber berichten, lohnt es sich, dieses wichtige Thema noch einmal genauer zu betrachten.

Schimmelpilze sind allgegenwärtig – sie kommen nicht nur draußen, sondern auch in jeder Wohnung vor. Solange sie jedoch keine Feuchtigkeit und organische Nahrung finden, bleiben sie für uns unsichtbar und harmlos. Problematisch wird es erst, wenn durch eine erhöhte Feuchtigkeit im Wohnraum ideale Bedingungen für Schimmel entstehen und sich dieser ausbreiten kann.

Feuchtigkeit kann auf unterschiedliche Weise in Wände gelangen. Einerseits durch äußere Einflüsse wie defekte Fassaden oder Wasserrohrbrüche, was meist leicht zu erkennen ist. Andererseits entsteht sie durch sogenannte Betauung von innen. Das passiert, wenn der sogenannte Taupunkt – eine Temperatur, die sich aus Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit ergibt – höher liegt als die Temperatur der Wand. Diese Feuchtebildung verläuft schleichend: Zunächst bildet sich Kondenswasser, erkennbar an beschlagenen Fenstern, doch gleichzeitig setzt sich Feuchtigkeit auch auf den Wandoberflächen ab. Feuchte Fenster sind also ein Warnsignal für mögliche Feuchtigkeit an den Wänden, was Schimmelbildung befördert. In diesem Fall ist rasches Handeln gefragt.

Drei Faktoren spielen eine entscheidende Rolle, um Betauung und damit Schimmel vorzubeugen: die Wandtemperatur, die Raumtemperatur und die Luftfeuchtigkeit. Da die Wandtemperatur unmittelbar von der Raumtemperatur abhängt, ist es wichtig, alle Wohnräume idealerweise auf mindestens 18 bis 20°C zu beheizen.

Im Winter kommt die Luftfeuchtigkeit nicht von außen in die Wohnung. Die Feuchtigkeit entsteht vielmehr im Alltag: durch Duschen, Kochen, Zimmerpflanzen, Aquarien, das Trocknen von Wäsche und sogar durch die bloße Anwesenheit von Menschen. So gelangen täglich mehrere Liter Wasser in die Raumluft.

Diese überschüssige Feuchtigkeit muss regelmäßig durch Lüften nach draußen befördert werden. Am effektivsten ist das sogenannte Stoß- oder Querlüften, das heißt, dass die Fenster dreimal am Tag für etwa 5 bis 15 Minuten (je nach Wetterlage) geöffnet werden sollten. Besonders wichtig ist das Lüften nach dem Duschen, Baden, Kochen oder Schlafen. Ziel ist es, die Luftfeuchtigkeit dauerhaft unter 60 Prozent zu halten. Fenster, die dauerhaft auf gekippt stehen, sind keine Lösung: Der Luftaustausch dauert zehnmal so lange, die Wände kühlen dabei aus, und das Risiko für Betauung und Schimmel steigt. Deshalb sollte auf das Lüften mit gekipptem Fenster verzichtet werden.

Um ein gesundes Raumklima zu erhalten und Schimmel vorzubeugen, hilft es, einige zusätzliche Hinweise zu beachten: So sollten die Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen bleiben und Wäsche nach Möglichkeit nicht in der Wohnung getrocknet werden. Nach dem Duschen oder Baden kann es helfen, die Fliesen kurz abzutrocknen. Zudem sollten Rollos und schwere Gardinen morgens geöffnet werden, damit sich keine Feuchtigkeit am kühlen Fensterbereich staut. Möbel sollten möglichst nicht direkt an Außenwänden stehen, damit die Luft dort zirkulieren kann.

Ein Thermo-Hygrometer, das Temperatur und Luftfeuchtigkeit misst, sollte in keinem Haushalt fehlen, um die Werte im Blick zu behalten. Sollte doch einmal ein kleiner Schimmelfleck auftreten, helfen unsere Hausmeister gerne.

Die Kontaktdaten finden Sie auf der Homepage oder in den Aushängen im Treppenhaus.

Miteinander-Füreinander Stade e. V.

Wir sind eine Bürgergemeinschaft auf Gegenseitigkeit für Menschen in Stade, die Hilfe im Alltag benötigen, und die, die helfen wollen.

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, Stader Bürger/innen zur Seite zu stehen, die bei Ihrer Alltagsbewältigung Hilfe benötigen. Gerade mit zunehmendem Alter spüren viele, wie hilfreich eine gegenseitige Unterstützung sein kann um auch der Vereinsamung entgegenzuwirken. Wir wollen Brücken bauen zwischen denen, die Unterstützung brauchen und denen, die gerne helfen möchten.

Viele Angebote des Vereins sind kostenfrei, aber für einige Dienste berechnen wir eine Aufwandsentschädigung oder Fahrtkosten, die den Helfern zugute kommen.

Wir bieten z. B. Hilfe bei der Pflege von Wohnung und Garten.

Begleitung zum Arzt, zum Einkaufen, zur Behörde oder zum Spaziergang, etc.

Hilfe bei Problemen mit Ihrem Fernseher, Internet, Handy, etc.

Themannachmittage, Ausflüge, Unternehmungen und Gesellschaftsnachmittage, etc..

Bei uns stehen Mitglieder für Mitglieder ein. Diese Mitgliedschaft kostet im Monat 5,00 Euro und für den Partner / sowie Bürgergeldempfänger 2,50 Euro. Alle Mitglieder sind versichert.

Seit Büroeröffnung am 01.11.2024 haben wir schon über 100 Mitglieder – darauf sind wir sehr stolz!

Interesse? Dann freuen wir uns auf Sie!

U. Lukasek G. Steffens

Miteinander-Füreinander Stade e. V.

Büro:	Stockhausstraße 8, 21682 Stade
Dienstag	09:00-12:00 Uhr
Donnerstag:	15:00-18:00 Uhr
Telefon:	04141-4989676
E-Mail:	mifue.stade@gmail.com
Internet:	www.mfstade.de



Der Vorstand des Vereins v. l. n. r.: Wulf Gräntzdörffer, Sonja Merk, Horst Rademacher, Ursula Lukasek, Egon Petrat, Gunnar Steffens
(Fotonachweis: Foto von Ursula Lukasek zur Verfügung gestellt)

SIE SUCHEN GESELLSCHAFT? – MACHEN SIE MIT!

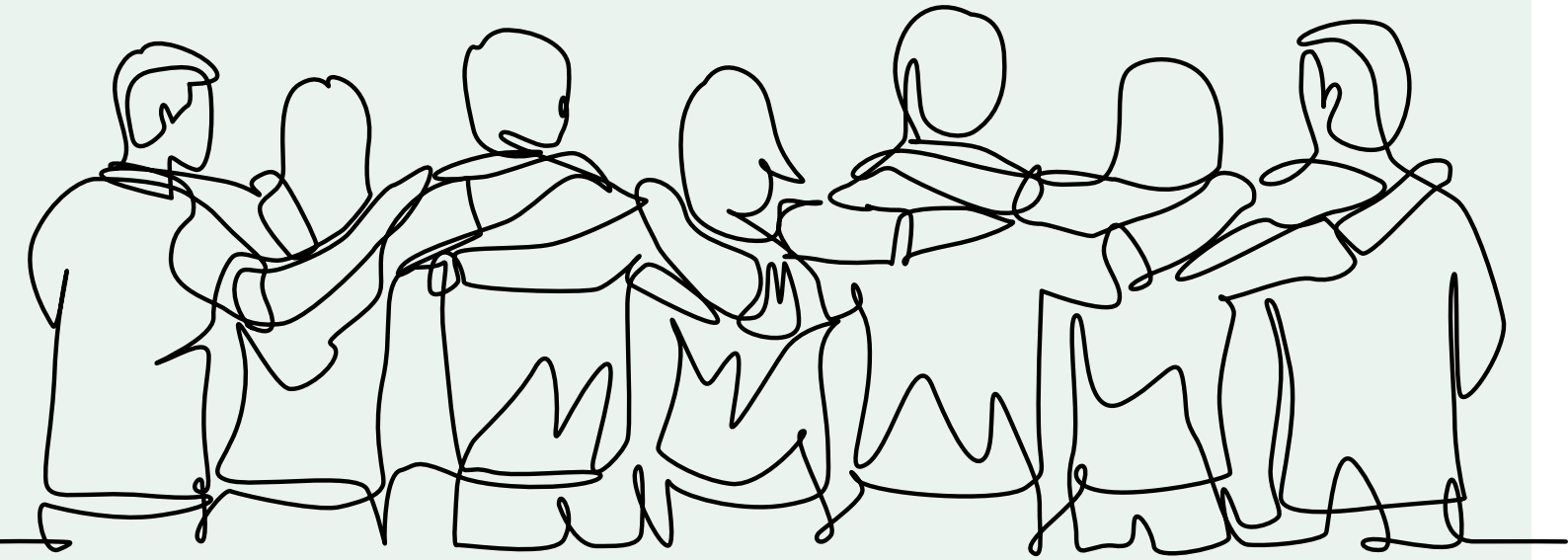
Sie haben den Artikel von Miteinander-Füreinander Stade e. V. gelesen und fühlen sich angesprochen, doch das Angebot sagt ihnen nicht richtig zu?

Sie wohnen allein und wünschen sich ab und zu nette Gesellschaft? Sie spielen gerne Gesellschaftsspiele, lesen gern Bücher, gehen spazieren oder möchten einfach mal wieder über „Gott und die Welt" plaudern? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Bei unserer Idee geht es nicht um Hilfe im Haushalt oder beim Einkaufen – sondern einfach nur um das Miteinander. Viele unserer Mitglieder wohnen allein und freuen sich über neue Kontakte und gemeinsame Aktivitäten. Wenn Sie Interesse haben, tragen wir Sie gerne auf unsere Kontaktliste ein. So können wir Menschen mit ähnlichen Interessen unkompliziert zusammenbringen. Ihre Telefonnummer geben wir dann an andere Interessierte weiter, damit Sie sich direkt verabreden können.

Melden Sie sich einfach bei uns – wir freuen uns auf Sie!

Kontakt: Ulrike Stubbe, Tel.: 04141/607544,
u.stubbe@wohnstaette.de





Wencke Delekat trainiert die Beweglichkeit der Seniorin anhand eines Balls. (Foto Jörg Struwe)

FIT BLEIBEN – MIT MASSGESCHNEIDERTEN BEWEGUNGSPLÄNEN!

Bewegung ist der Schlüssel zu mehr Lebensfreude, Mobilität und Selbstständigkeit – und das gilt in jedem Alter! Gemeinsam mit Wencke Delekat von Seniorensport Stade und DigiRehab bieten wir Ihnen seit etwa einem Jahr ein besonderes Angebot: individuelle Trainingspläne, die genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind. Egal, ob Sie Ihre Beweglichkeit erhalten, Ihre Fitness steigern oder einfach aktiv bleiben möchten – die Übungen werden speziell für Sie zusammengestellt und lassen sich ganz einfach per Smartphone oder Tablet abrufen.



Das Beste daran: Sie trainieren nicht nach Schema F, sondern erhalten einen Plan, der sich an Ihren persönlichen Zielen und Möglichkeiten orientiert. Und falls es mal Fragen gibt oder die Technik hakt, steht Ihnen Wencke Delekat persönlich zur Seite – mit Rat, Tat und manchmal sogar mit einem Trainingsplan direkt vor Ihrer Haustür!

Genutzt wird dafür die Software DigiRehab, die aus Dänemark stammt. Warum ein System aus Dänemark? Nun, Dänemark verfolgt im Bereich der Gesundheitsprävention einen anderen Ansatz als Deutschland. Ziel ist es, Pflegebedürftigkeit gar nicht erst entstehen zu lassen.

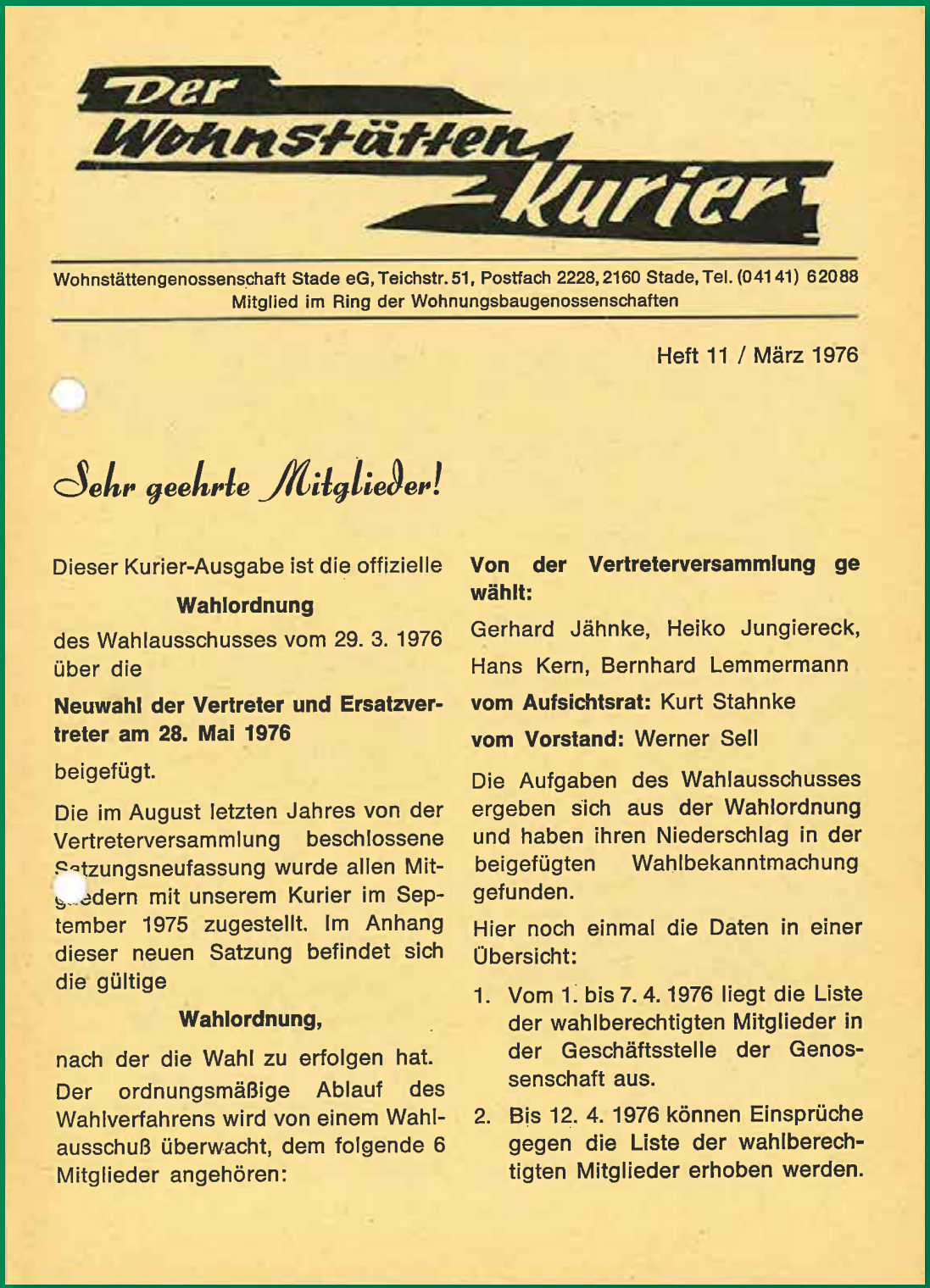
Nutzen Sie die Chance, länger fit und mobil zu bleiben. Bei Interesse wenden Sie sich gerne an Ulrike Stubbe oder direkt an Wencke Delekat.

Mehr Infos:
www.digirehab.de
www.seniorensport-stade.de

Kontakte:
Ulrike Stubbe: u.stubbe@wohnstaette.de, 04141/6075-44
Wencke Delekat: wencke@seniorensport-stade.de, 0176/24319798

WOHNSTÄTTE FRÜHER ...

Ausgabe März 1976



Der Wohnstätten Kurier

Wohnstättengenossenschaft Stade eG, Teichstr. 51, Postfach 2228, 2160 Stade, Tel. (04141) 62088
Mitglied im Ring der Wohnungsbaugenossenschaften

Heft 11 / März 1976

Sehr geehrte Mitglieder!

Dieser Kurier-Ausgabe ist die offizielle

Wahlordnung

des Wahlausschusses vom 29. 3. 1976 über die

Neuwahl der Vertreter und Ersatzvertreter am 28. Mai 1976

beigefügt.

Die im August letzten Jahres von der Vertreterversammlung beschlossene Satzungsneufassung wurde allen Mitgliedern mit unserem Kurier im September 1975 zugestellt. Im Anhang dieser neuen Satzung befindet sich die gültige

Wahlordnung,

nach der die Wahl zu erfolgen hat.

Der ordnungsmäßige Ablauf des Wahlverfahrens wird von einem Wahlausschuß überwacht, dem folgende 6 Mitglieder angehören:

Von der Vertreterversammlung gewählt:

Gerhard Jähnke, Heiko Jungiereck, Hans Kern, Bernhard Lemmermann

vom Aufsichtsrat: Kurt Stahnke

vom Vorstand: Werner Sell

Die Aufgaben des Wahlausschusses ergeben sich aus der Wahlordnung und haben ihren Niederschlag in der beigefügten Wahlbekanntmachung gefunden.

Hier noch einmal die Daten in einer Übersicht:

1. Vom 1. bis 7. 4. 1976 liegt die Liste der wahlberechtigten Mitglieder in der Geschäftsstelle der Genossenschaft aus.
2. Bis 12. 4. 1976 können Einsprüche gegen die Liste der wahlberechtigten Mitglieder erhoben werden.



BEI UNS IST RICHTIG WAS LOS!

Wohnen in unseren Seniorenwohnanlagen Teichstraße 13 und Lerchenweg 75 – ein Neuanfang mit vielen Chancen.

Der Gedanke, in eine Seniorenwohnanlage zu ziehen, löst bei vielen Menschen gemischte Gefühle aus. Klar, das Vertraute hinter sich zu lassen und etwas Neues zu wagen ist ein großer Schritt. Der Umzug selbst wirkt oft wie ein riesiger Berg, besonders wenn man sich von liebgewonnenen Dingen trennen muss oder das große Haus gegen eine kleine Wohnung tauschen soll. Wer möchte das schon freiwillig? Das ist absolut nachvollziehbar.

Doch gerade wenn einem die Bewältigung des Alltags zunehmend schwerfällt, man sich oft allein fühlt, ist eine Seniorenwohnanlage genau das Richtige.

Wer den Schritt wagt, entdeckt schnell: Es gibt viele schöne Seiten am neuen Zuhause! Was sagen die Bewohnenden selbst? Sie berichten von Gemeinschaft, Unterstützung und neuen Freundschaften – und zeigen, dass ein Umzug nicht nur Abschied, sondern auch ein echter Gewinn sein kann!

Ich fühle mich hier sauwohl!

Ich habe hier im Haus Freunde gefunden, und um diese zu treffen, muss ich nicht mal vor die Tür gehen.

Ich habe hier eigentlich immer einen Ansprechpartner.



Lerchenweg 75



Teichstraße 13

UNSER NEUES MITGLIED IM AUFSICHTSRAT: MAIKE GOLON STELLT SICH VOR

Locker, engagiert und immer mit Herz dabei: unser neues Aufsichtsratsmitglied im Porträt
Manchmal tut es gut, wenn ein neuer Blickwinkel entsteht – und genau das bringt unser neues Aufsichtsratsmitglied Maike Golon mit. Sie kombiniert Fachwissen mit Lebensfreude und Engagement und bereichert damit das Gremium auf besondere Weise.

Von Stade in die Hauptstadt

Maike Golon ist ein echtes Nordlicht. Geboren in Rotenburg/Wümme, dann im Alter von zwei Jahren nach Stade gezogen und dort aufgewachsen. Sie entwickelte schon früh eine Leidenschaft für das Planen und Zeichnen. Nach der Schule und dem Abitur am Athenaeum begann sie eine Ausbildung zur Bauzeichnerin bei Manfred Kordt, Sohn des langjährigen Geschäftsführers der Wohnstätte Hannes Kordt. Zwei Jahre übte sie ihren Beruf aus, bevor sie ihr Architekturstudium an der Fachhochschule Nordostniedersachsen aufnahm.

Berufliche Stationen

Nach dem Studium sammelte Maike zunächst als Vermesserin in einem Berliner Büro praktische Erfahrung. Die Verbundenheit zur Heimat ließ sie jedoch wieder nach Stade zurückkehren, wo sie im Büro Kordt+Wichers anheuerte und sich vorrangig auf das Bauen im Bestand, besonders im Bereich von Baudenkmälern, spezialisierte.

Draußen aktiv und musikalisch vielseitig

Auch privat ist Maike Golon vielseitig unterwegs: Ob beim Camping, beim Yoga oder einfach an der frischen Luft – Bewegung und Natur sind ihr wichtig. In früheren Jahren spielte sie zahlreiche Instrumente, darunter Geige, Klavier, Gitarre, Bratsche und Kirchenorgel. Ihr musikalisches Repertoire reicht von klassischer Musik bis zu Jazz, Folklore und Country.



(Foto Jörg Struwe)

Familie und Engagement

Neben ihrer beruflichen Tätigkeit ist Maike Mutter von zwei Kindern im Alter von zwölf und sieben Jahren. Ihr Engagement als Aufsichtsratsmitglied ist geprägt von dem Anspruch, neben ihrer fachlichen Sichtweise immer auch die Interessen der Mitglieder im Blick zu behalten. Dabei hilft ihr nicht zuletzt die eigene Erfahrung als ehemalige Mieterin in der Karl-Kühlcke-Straße.

Blick nach vorn – gemeinsam gestalten

Maike Golon bringt viele Ideen und frischen Elan in den Aufsichtsrat. Ihr Ziel: Die Wohnstätte gemeinsam mit den Mitgliedern weiterzuentwickeln und als lebendigen, lebenswerten Ort zu erhalten.

ROLF ÖLKERS IN RUHESTAND VERABSCHIEDET



Ein freudiger Anlass für ihn, ein trauriger für uns. Diesen Eindruck erweckt jedenfalls das Bild, das wir auf seiner Verabschiedung von ihm gemacht haben. Wir wissen aber: Auch bei ihm, bei Rolf, ist ganz viel Wehmut dabei.

Aber der Reihe nach: Am 31. Juli hat uns unser Chefbuchhalter verlassen, um in den Ruhestand hinüberzuwechseln. Im Rahmen eines Frühstücks am 18. Juni haben wir ihn daher im Goeben-Café offiziell seiner Frau Melanie „übergeben". Es war ein schöner und würdiger Rahmen, um gemeinsam auf ein langes Berufsleben zurückzublicken.

Insgesamt arbeitete Rolf 45 Jahre lang als Steuerfachangestellter und Bilanzbuchhalter, davon zwölf Jahre bei uns. Aus dieser Zusammenarbeit wissen wir: In seiner Berufswahl hat er sich wahrlich nicht vergriffen. Akribie, Zuverlässigkeit, Integrität – so lassen sich die Werte beschreiben, die ihn auszeichnen. Diese Werte prägen den begeisterten Badminton- und Skatspieler auch privat. Aufgewachsen ist der dreifache Familienvater und Großvater übrigens in Apensen, wo er auch heute noch lebt.

Leider wissen wir noch nicht ganz genau, wie wir die Lücke schließen werden. Schließlich hat Rolf es geschafft, ein eigenes Naturgesetz zu kreieren. Gut, Naturgesetz ist vielleicht etwas zu hoch gegriffen. Aber Folgendes traf irgendwie immer zu: Rolf hat recht. Auch wenn wir uns manchmal darüber ärgerten (weil die Kosten dann doch höher als erhofft ausgefallen sind …).

Lieber Rolf, du wirst uns fehlen. Als Kollege, als Mensch. Wir wünschen dir alles Gute im Ruhestand. Und keine Sorge, dein Geheimnis bleibt bei uns. Niemals werden wir verraten, dass du nur deshalb regelmäßig pünktlich bei der Arbeit erschienen bist, weil Melanie dich stets pünktlich geweckt hat.

FINN DITTMER

RÜCKBLICK

AUF MEINE AUSBILDUNG UND AKTUELLE TÄTIGKEIT



Finn Dittmer

RÜCKBLICK AUF DIE AUSBILDUNG

Wichtigste Lerninhalte während der Ausbildung

Für mich stand während der Ausbildung die Entwicklung meiner Kommunikationsfähigkeit klar im Vordergrund. Da ich von Natur aus eher zurückhaltend bin, war dies eine besondere Herausforderung, an der ich persönlich sehr gewachsen bin. Gerade im Austausch mit Kolleginnen, Kollegen und der Kundschaft habe ich gelernt, mich sicherer und offener zu präsentieren. Darüber hinaus waren die Vermietungsprozesse sowie die Betriebskostenabrechnung zentrale Themen, die mir sowohl fachlich als auch im täglichen Umgang mit Mieteranliegen einen echten Mehrwert bieten.

Unvergessliches Projekt oder besondere Aufgabe

Besonders in Erinnerung geblieben sind mir die jährlichen Ausbildungsmessen. Die Vorbereitungen, der gemeinsame Aufbau und das direkte Erleben am Messetag waren jedes Mal eindrucksvoll. Es hat mir viel Freude bereitet, anderen Jugendlichen meine Erfahrungen näherzubringen und sie für eine Ausbildung zu begeistern.

Unterstützung durch das Team und die Ausbilder

Die Unterstützung, die ich von meinem Team und meinen Ausbildern erfahren habe, empfand ich als äußerst wertvoll. Ich hatte die Möglichkeit, an drei Seminaren teilzunehmen, und hätte bei Bedarf weitere Vorbereitungskurse für die Zwischen- oder Abschlussprüfung besuchen können. Bei Problemen oder Unsicherheiten konnte ich mich jederzeit vertrauensvoll an meine Kolleginnen und Kollegen wenden. Die Prüfungsvorbereitung war umfassend, und ich hatte nie das Gefühl, unter großem Erwartungsdruck zu stehen – das hat mir sehr geholfen.

Herausforderungen während der Ausbildungszeit

Zu Beginn der Ausbildung und insbesondere beim Wechsel in die Kundenbetreuung empfand ich die Fülle an Informationen zeitweise als überwältigend. Mit der Zeit hat sich jedoch vieles geklärt, und ich konnte die Zusammenhänge besser verstehen. Eine wirkliche Belastung war der lange Weg zur Berufsschule nach Hamburg. Ein Standort in Stade oder Buxtehude hätte den Alltag deutlich entspannter gemacht.

Aktuelle Rolle in der Kundenbetreuung

Typischer Arbeitstag

Mein Arbeitstag beginnt mit dem Bearbeiten neuer E-Mails sowie von Wohngeldanträgen. Im Vergleich zur Ausbildungszeit telefoniere ich inzwischen deutlich mehr. Zu meinen täglichen Aufgaben gehören außerdem das Vorbereiten und Erstellen von Betriebskostenabrechnungen. Das Mittagessen mit Nico oder eine Pause in der Lounge bieten Gelegenheit zum Austausch. Hinzu kommen zahlreiche Kundengespräche zu verschiedenen Anliegen, gelegentlich das Erstellen von Ratenzahlungsvereinbarungen oder das Verfassen von Mieterbelastungen. Am Ende des Tages prüfe ich die Kasse – und dann ist der Arbeitstag meist schon vorbei.

Häufigste Anliegen der Kundinnen und Kunden

Am häufigsten wenden sich Kundinnen und Kunden mit Fragen zur Betriebskostenabrechnung an mich. Das reicht von Nachfragen zur Höhe einer Nachzahlung oder zur Auszahlung eines Guthabens über Verständnisfragen zu einzelnen Kostenpositionen bis hin zur Mitteilung neuer Bankdaten.

Fähigkeiten aus der Ausbildung, die heute besonders hilfreich sind

Die Durchlaufstationen in allen Abteilungen während meiner Ausbildung waren für meine heutige Arbeit extrem wertvoll. Sie geben mir ein umfassendes Verständnis für die Abläufe im Unternehmen. So kann ich auch spontan Fragen beantworten, die nicht direkt meinen eigenen Aufgabenbereich betreffen.

Persönliche Entwicklung & Zukunft

Ziele für die kommenden Monate

Ein zentrales Ziel ist es, die Betriebskostenabrechnungen im nächsten Jahr deutlich schneller fertigzustellen als in diesem Jahr. Außerdem habe ich Interesse daran, ein Seminar zum Thema Schönheitsreparaturen zu besuchen. Für das Thema Mieterbelastungen gab es kürzlich ein passendes Angebot – ich hoffe, dass ich daran teilnehmen kann.

Interessen innerhalb der Immobilienbranche

Aktuell bin ich mit meinem Aufgabenbereich sehr zufrieden. Einen bestimmten Fachbereich, der mich besonders interessiert, kann ich derzeit nicht benennen.

Wünsche für Weiterbildung und Entwicklung

Für die Zukunft plane ich zunächst kleinere Seminare und Weiterbildungen, um gezielt mein Wissen auszubauen. Große, langfristige Pläne – etwa ein Studium oder einen Fachwirt – habe ich aktuell noch nicht. Mein Fokus liegt darauf, weitere Praxiserfahrung zu sammeln und mich Schritt für Schritt weiterzuentwickeln.

Zu mir persönlich:

Ich bin 2002 in Buxtehude geboren und lebe in Horneburg. In meiner Freizeit spiele ich sehr aktiv Handball und treffe mich gerne mit Freunden.

NACHHALTIGKEITSBERICHT 2024 ANGENOMMEN

Im August 2025 wurde unser Nachhaltigkeitsbericht für das Geschäftsjahr 2024 vom Projektbüro des Rates für Nachhaltige Entwicklung angenommen. Der Bericht hebt die wesentlichen Fortschritte hervor, die wir im vergangenen Jahr in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung erzielt haben. Dazu gehören Maßnahmen zur Reduzierung unseres CO2-Fußabdrucks, Initiativen zur Förderung der sozialen Verantwortung und Programme zur Verbesserung der Unternehmensführung. Besonders hervorzuheben sind unsere Bemühungen um die Implementierung erneuerbarer Energien und die Förderung nachhaltiger Wohnkonzepte. Zentrale Ergebnisse unserer Arbeit entlang von Kennzahlen zeigen wir in der untenstehenden Tabelle.

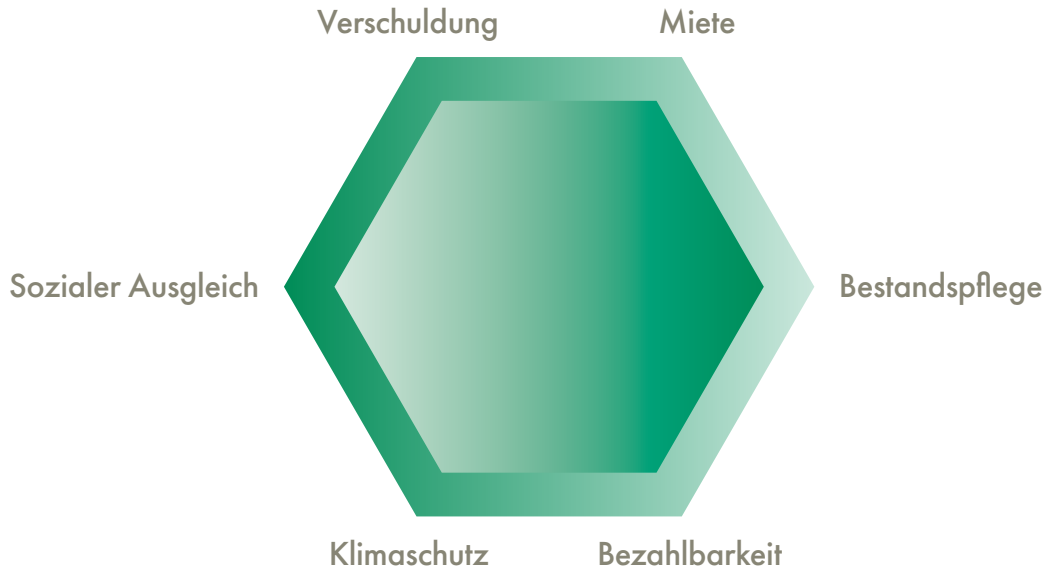
Ein Nachhaltigkeitsbericht ist für unser Unternehmen von großer Bedeutung, da er nicht nur unsere Fortschritte dokumentiert, sondern auch Transparenz schafft und das Vertrauen unserer Meterinnen und Mieter, Mitglieder und (Geschäftspartner). Er zeigt unser Engagement für eine nachhaltige Zukunft und dient als Grundlage für kontinuierliche Verbesserungen.

Zu finden ist der Bericht im Downloadbereich unserer Webseite sowie unter www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de.



Kennzahl	Jahr	Kennzahl	Wert		Dim.
Verschuldungsmultiplikator	2015	Verbindlichkeiten	98.201	8,38	x-fach
		Kaltmiete	11.724		
	2024	Verbindlichkeiten	124.547	7,79	x-fach
		Kaltmiete	15.987		
Bestandspflege	2015	Bestandspflege	4.058	34,6 %	%
		Kaltmiete	11.724		
	2024	Bestandspflege	8.240	51,5 %	%
		Kaltmiete	15.987		
Abstand zur Marktmiete (Neuvermietung)	2015	WS-Miete	6,19	1,37	€/m² p. M.
		Marktmiete	7,56		
	2024	WS-Miete	8,17	3,41	€/m² p. M.
		Marktmiete	11,59		
Haushaltsbelastung (Neuvermietung)	2015	ø Haushaltseinkommen	1.965	31,2 %	%
		ø Mietbelastung			
	2024	ø Haushaltseinkommen	2.421	31,0 %	%
		ø Mietbelastung			
Anteil SGB II/XII an Neuvermietung	2015	SGB II/XII	97	24,0 %	%
		Vermietungsleistung	405		
	2024	SGB II/XII	43	11,3 %	%
		Vermietungsleistung	301		
CO_2-Emission	2020	CO_2 in KG	3.362.877	20,72	KG/m²
		Wohn- und Nutzfläche	162.329		
	2024	CO_2 in KG	3.101.365	18,06	KG/m²
		Wohn- und Nutzfläche	171.727		

Unsere Nachhaltigkeitskennzahlen



WIE WIR ESG VERSUCHEN ZU MESSEN

ESG ist schwer messbar. Wir versuchen uns dennoch daran, um die Ausgewogenheit unseres Handelns in diesen drei Dimensionen zu beschreiben. Dazu haben wir sechs Kennziffern ausgewählt.

Wohnungsunternehmen sind traditionell sehr langfristig ausgerichtet. Die Ergebnisse unseres Handelns zeigen sich strukturell messbar in der mehrjährigen Perspektive. Daher streben wir grundsätzlich an, die nachfolgend beschriebenen Kennziffern in einer Zehnjahresperspektive miteinander zu vergleichen. Dies geben unsere internen Systeme derzeit aber nicht her. Wir wählen daher das Referenzjahr 2015 bzw. bei den CO_2-Emissionen das Jahr 2020, weil wir seit diesen Zeitpunkten jeweils über verlässliche Vergleichsdaten verfügen.

- **Verschuldungsmultiplikator:** Der Verschuldungsmultiplikator ist die einzige ökonomische Kennzahl in unserem Kanon. Dieser beschreibt das Verhältnis der Verbindlichkeiten („Schulden") zu den Nettokaltmieten des jeweiligen Jahres und ist Ausdruck der finanziellen Solidität. Im Jahr 2015 betrug der Verschuldungsmultiplikator 8,38 und ist seither auf 7,79 gesunken.

- **Bestandspflege:** Die Bestandspflege umfasst die Modernisierungs- und Instandsetzungstätigkeit und misst den Anteil an den Nettokaltmieten, die direkt in den Bestand zurückinvestiert werden. Dieser Anteil lag 2015 bei 34,6 % und ist seither auf 51,5 % gestiegen.

- **Abstand zur Marktmiete:** Hier werden die Neuvermietungsmieten der Wohnstätte in Relation zu den beobachtbaren Vergleichsmieten in Stade gesetzt. Damit soll der Anspruch unseres Hauses gemessen werden, ein günstiger Anbieter am Wohnungsmarkt zu sein. Die Differenz zwischen unseren Mieten und den Marktmieten belief sich 2015 auf 1,37 €/m² p. M. und ist seither auf 3,41 €/m² p. M. gestiegen.

- **Haushaltsbelastung:** Bei der Haushaltsbelastung wird gemessen, welchen Anteil unsere Mieterinnen und Mieter an ihrem verfügbaren Nettoeinkommen für die Bruttowarmmiete aufwenden müssen. Sofern die Wärme aufgrund einer Einzelthermenversorgung durch den Mieter direkt beim Versorger eingekauft wird, verwenden wir als Referenzgröße die Bruttokaltmiete. Dieser Wert sollte – um die Haushalte nicht zu überfordern – in der Regel nicht über 30 % und maximal bei 33 % liegen. Seit 2015 ist die Haushaltsbelastung von 31,2 % leicht auf 31,0 % gesunken.

- **Anteil SGB II/XII an Neuvermietung:** Es ist unser Anspruch, ein Anbieter von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu sein. Dies umfasst auch Transfereinkommensbeziehende. Im Jahr 2015 vermieteten wir 24 % unserer neu zur Vermietung anstehenden Wohnungen an Transfereinkommensbeziehende, wohingegen es 2024 11,3 % waren. Angestrebt wird ein Wert von im Mittel 15 %, um eine ausgewogene Belegung unserer Quartiere sicherzustellen.

- **CO_2-Emissionen:** Diese Kennzahl beschreibt den spezifischen CO_2-Ausstoß aus Wärme- und Warmwasserversorgung unseres Wohnungsbestands. Der Zielwert, den wir bis 2030 erreichen wollen, liegt bei 14,7 KG CO_2 je m². Im Jahr 2024 erreichten wir einen Wert von 18,1 KG CO_2 je m², wohingegen der Wert im Jahr 2020 noch bei 20,7 KG CO_2 je m² lag.

RÄTSELN & GEWINNEN

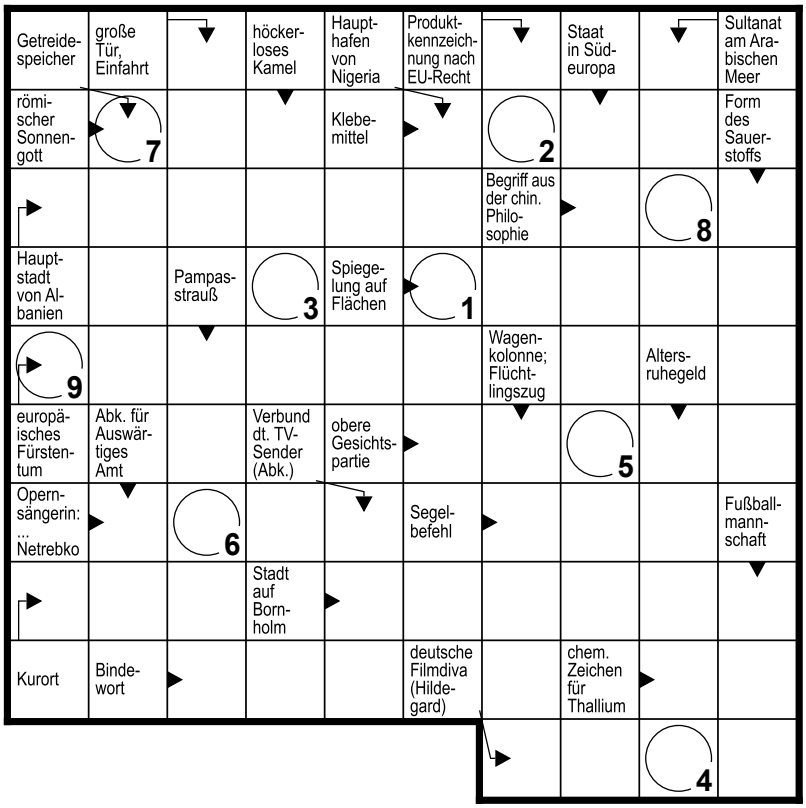
MITMACHEN LOHNT SICH

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 31.01.2026.

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).



Kinderrätsel

Welcher Weg führt zum Rentier?



IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnstätte Stade EG |
Redaktion: Team Wohnstätte | **Gestaltung:** Schult Media |
Druck: Hesse-Druck GmbH | **Bildnachweise:** Wohnstätte Stade eG, picselwebFOTOgrafie – Jörg Struwe, AdobeStock.com –
© Thanapipa (S.12/13), Salome(S.17), © Simple Line (S.23)
© Mohshena (S.19/20)
Rätsel: krupion.de | **Kinderrätsel:** Rätselagentur KANZLIT

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:
Florian Wehmann 6075-61
Jandra Lorenzen 6075-66
Marie Gamlien 6075-21
Sarah Feuersänger 6075-64

TECHNISCHE ABTEILUNG

LEITUNG:
Oliver Stapel (Prokurist) 6075-30
Jasper Umlandt (Stellvertretung) 6075-31

FACILITY MANAGEMENT:
Tobias Vossberg 6075-34
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

LERCHENHÖHE, LERCHENWEG 75:
Ute Birkl 85954

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

Stadtwerke Stade



Ausbildung und duales Studium

Machen Sie was mit richtig Power!



Starten Sie durch – mit Power in die Zukunft! Ob Ausbildung oder duales Studium: Ab dem 01.08.2026 können Sie bei den Stadtwerken Stade durchstarten. Alle Infos sind auf der Karriereseite unserer Website zu finden.

stadtwerke-stade.de