



Wichern Baugesellschaft mbH

Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen seit 1927

**HAMBURG**  
Dezember  
2015  
Ausgabe 15

# Einblick!

## Der Mensch im Mittelpunkt



**Hoffnungsort in  
Hamburg: Das Haus Jona**

### Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

Wir erleben alle zusammen bedrückende und schwierige Zeiten. Krieg, Terror und daraus entstehende Flüchtlingsströme bestimmen die Nachrichten und die öffentliche Debatte. In einer solchen Lage die Orientierung zu behalten, ist gar nicht so einfach. Entscheidend ist, dass bei aller Unsicherheit und Sorge die Menschlichkeit die Oberhand behält. Gerade die bevorstehende Weihnachtszeit lädt dazu ein, innezuhalten und auf die wirklich wichtigen Dinge zu schauen.

Auch in dieser Ausgabe berichten wir über Entwicklungen und Veränderungen bei uns im Unternehmen, geben wichtige Informationen und stellen Ihnen mit dem Haus Jona einen ganz besonderen Zufluchtsort vor. Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und wünschen Ihnen allen eine schöne und friedvolle Advents- und Weihnachtszeit.

Ihr WICHERN-Team



**Ihnen und  
Ihren Familien  
und Freunden  
wünschen wir ein  
schönes und  
friedvolles  
Weihnachtsfest  
und alles Gute  
für 2016.**

## **KLUGE UND VORAUSSCHAUENDE GESCHÄFTSPOLITIK DER REINVESTITION**

### **FRAGEN AN ARCHITEKT UND AUFSICHTSRATSMITGLIED HEINRICH-HOLGER KLÄSCHEN**



**Herr Kläschen, Ende 2015 scheiden Sie nach neun Jahren aus dem Aufsichtsrat der WICHERN Bau- und Betreuungsgesellschaft mbH aus. Die letzten drei Jahre hatten Sie den Vorsitz inne. Was sind aus Ihrer Sicht die besonderen Stärken von WICHERN?**

Die WICHERN Bau- und Betreuungsgesellschaft – ich nenne Sie im Folgenden verkürzt WBBG – ist wirtschaftlich gesichert. Geschäftsführung und Mitarbeiterschaft beweisen täglich Entscheidungsfreude, Sachverstand und Zuverlässigkeit.

Die WBBG arbeitet insofern erfolgsorientiert mit dem Ziel angemessenen Wohnraum zu sozialverträglichen Bedingungen vielen Menschen – besonders der mittleren und unteren Einkommensgruppen und Menschen mit Unterstützungsbedarf – verfügbar werden zu lassen. Die WBBG betreibt das Bauen als soziale Aufgabe; sie sieht sich nicht festgelegt auf Höchstgewinnmaximierung.

Die Lage der Wohnungsangebote befindet sich mit Schwerpunkten in Stadtparknähe, dem alten Zentrum von Wilhelmsburg sowie Bereichen des nordöstlichen und südlichen Stadtrands in traditionell bevorzugten Wohngebieten.

**Gibt es ein Bauvorhaben, das in Ihrer Erinnerung besonders haften geblieben ist?**

Im Münzviertel nahe dem Hauptbahnhof wurde vor etwa zehn Jahren der Wichernhof errichtet. Mit diesem Bauvorhaben und den dort integrierten sozialen Angeboten wie dem Herz As und dem Haus Jona kehrte die Muttergesellschaft der WBBG, der Verein Stadtmission Hoffnungsorte Hamburg – gegründet 1848 von Johann Hinrich Wichern – in die Mitte der Stadt zurück. Die Finanzierung dieses Projektes konnte nur nach dem Erfolg der größten Vermögensumschichtung in der Geschichte der Stadtmission gelingen.

**Der Auftrag des Unternehmens ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung. Wie kann dieser Auftrag unter dem Primat der Wirtschaftlichkeit gelingen?**

Neben einer maßvollen Erweiterung der Anzahl ihres Wohnungsbestandes von zurzeit 1.956 Wohnungen betreibt die WBBG seit Jahren planvoll und kontinuierlich den Wert- und Nutzungserhalt ihrer zum Teil seit mehr als acht Jahrzehnten stehenden Gebäude im

Rahmen einer systematischen Instandhaltung und auf zeitgemäßen Gebrauch angelegten Modernisierung.

Begleitet wird diese kluge und vorausschauende Geschäftspolitik der Reinvestition erwirtschafteter Gewinne in den Bestandserhalt durch ebenfalls planmäßigen Abbau von Schulden und kontinuierliche Erhöhung der Eigenkapitalquote.

**Wie schätzen Sie die Zukunft der WICHERN Baugesellschaft mbH ein?**

Die Fortsetzung der auf einerseits Konsolidierung und andererseits Ausweitung mit Augenmaß angelegten Geschäftsführung mit exzellent ausgebildeten Mitarbeitern und ein erfreuliches Betriebsklima lassen eine gesunde Entwicklung der WBBG erwarten.

Außerdem lesen wir, dass Hamburgs Bevölkerung stetig wächst. Dem ebenfalls wachsenden Angebot an hochpreisigen Neubauf Flächen stehen deutlich günstigere Mietpreise bei der WBBG gegenüber. So dürfte auch die Nachfrage nach attraktivem bezahlbarem Wohnraum in bevorzugten Wohnlagen weiterhin gesichert sein. Unsere gemeinsame erfolgreiche Arbeit, insbesondere im vergangenen Jahrzehnt, wird dazu tragfähige Grundlagen beigetragen haben.



## „BESONDERS BERÜHRT MICH DIE TRAURIGKEIT DER KINDER“

### FRAGEN AN PETER BACHMEIER, LEITER HAUS JONA

31 Plätze, rund 10.500 Übernachtungen im Jahr: Im Haus Jona finden wohnungslose Frauen, Männer und Familien ein vorübergehendes Zuhause.

**Herr Bachmeier Sie leiten das Haus Jona, eine Notfalleinrichtung der „hoffnungsorte hamburg“, seit 30 Jahren. Wie würden Sie beschreiben, was das Besondere an dieser Einrichtung ist?**

Als einzige Notunterkunft sind wir Alkohol und drogenfrei. Das nützt unseren Gästen mit entsprechenden Problemen und sorgt für eine ruhige und friedliche Atmosphäre. Zum anderen ist immer jemand vom Jona-Team vor Ort – auch nachts – und ist bereit zu beraten oder einfach mal zuzuhören. Beratungsstellen gibt es in Hamburg jede Menge. Aber jemanden zu finden, der sich Zeit nimmt und darauf eingeht, was einen beschäftigt und bedrückt, das ist schon selten zu finden. Und genau das ist unsere Stärke.

**Was sind die häufigsten Gründe für den Aufenthalt im Haus Jona?**

Es gibt verschiedene Gründe, warum jemand wohnungslos wird. Oft geht eine Beziehung in die Brüche. Dann muss einer die gemeinsame Wohnung verlassen. Oder bei unseren jungen Gästen war die familiäre Situation nicht mehr haltbar und sie fliegen von zu Hause raus. Nicht selten kommt es auch vor, dass jemand über lange Jahre im Ausland war und nun nach Deutschland zurückkommt und wieder neu anfängt.



Die Geschichte von Jona schmückt die Flure der Notunterkunft.



### Wie kommen die Menschen ins Haus Jona und wie lange bleiben sie?

Zum einen ganz unbürokratisch über die Bahnhofsmision. Wenn sich dort jemand meldet und eine Unterkunft sucht, kann die Bahnhofsmision ihn bei uns so lange unterbringen, bis er sich an eine Behörde wenden kann. Zum anderen weisen die bezirklichen Fachstellen für Wohnungsnotfälle unsere Gäste zu uns. Durch die angespannte Wohnungssituation bleiben unsere Gäste recht lange. Reichten früher oft sechs Wochen aus, um eine Wohnung zu finden, bleiben aktuell unsere Gäste im Durchschnitt etwa ein halbes Jahr.

### Wie wirkt sich der aktuelle Flüchtlingszustrom auf Ihre Arbeit aus?

Der Flüchtlingszustrom wirkt sich auf unsere Arbeit momentan nicht aus, da die Menschen über andere Wege untergebracht werden. Das könnte sich in Zukunft aber ändern, wenn es nicht gelingt, den Flüchtlingen in angemessener Zeit Wohnungen nachzuweisen.

### Gibt es Ereignisse, die Ihnen auch nach so langer Erfahrung noch nahe gehen?

Es geht mir nahe, wenn Gäste in ihren Bemühungen zurück in „normale Verhältnisse“ scheitern. Wenn beispielsweise trockene Alkoholiker rückfällig werden oder Menschen an den Umständen so verzweifeln, dass sie zurück auf die Straße gehen. Und besonders berührt mich die Traurigkeit der Kinder, die nicht verstehen, warum die Familie wohnungslos geworden ist.



### Was hat es mit dem Namen der Einrichtung auf sich?

Unsere Gäste sind vergleichbar mit Jona, der eine Zeit in dem großen Fisch brauchte, um sich zu besinnen und seine Aufgabe anzunehmen. Das Haus Jona ist sozusagen der große Fisch, in dem unsere Gäste zur Ruhe kommen können, Kräfte sammeln und mit frischem Mut an der Veränderung ihrer Situation arbeiten können.



## EIN HOFFNUNGSORT IN HAMBURG – HAUS JONA

# INFO!

## SPENDENKONTO:

Verein Stadtmission Hamburg  
Stichwort: Haus Jona  
IBAN: DE27 5206 0410 0006 4070 48  
Evangelische Bank eG  
BIC: GENODEF1EK1

Das Haus Jona gibt es seit 1945, es gehört zu den Hoffnungsorten des Vereins Stadtmission Hamburg. Es handelt sich um eine Notunterkunft für wohnungslose Frauen, Männer und Familien, die heute über 31 Plätze, überwiegend in Zweibettzimmern, verfügt. Sechs Plätze sind für Frauen und ein Zimmer mit vier Plätzen ist für Familien reserviert. Es gibt zwei Aufenthaltsräume und

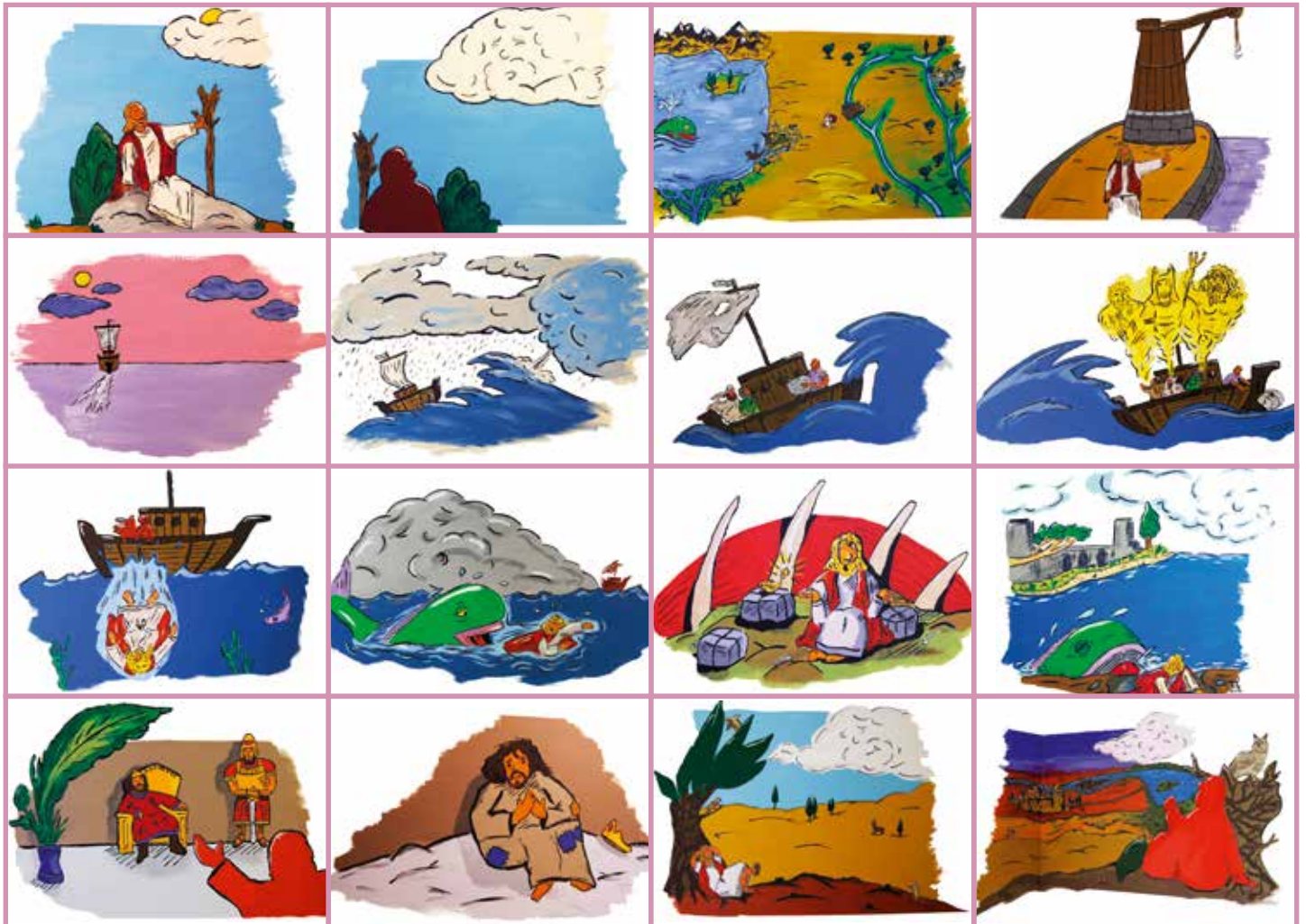
eine Gemeinschaftsküche. Die Auslastung liegt bei 93 Prozent, das entspricht rund 10.500 Übernachtungen im Jahr. Das Haus Jona arbeitet eng mit der Bahnhofsmision Hamburg zusammen, einem weiteren Hoffnungsort. Finanziert wird das Haus aus den Übernachtungsentgelten, Eigenmitteln des Trägervereins und Spenden.

Das besondere am Haus Jona ist die menschliche und freundliche Atmosphäre. Hier können Menschen in Not sich sammeln und neue Orientierung finden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leisten Tag für Tag großartige Arbeit. Wenn Sie dieses Engagement unterstützen möchten, können Sie mit einer Spende helfen.

# DIE GESCHICHTE VON JONA

Buch Jona, Altes Testament Kapitel 1-4

Als vor einiger Zeit im Haus Jona renoviert wurde, entstand die Idee, nicht nur die zahlreichen Gebrauchsspuren zu beseitigen, sondern das Haus auch ein wenig schöner und bunter zu gestalten. Die Stadtmission bat einige Künstler von „BauArt, Kunst und Kultur für Alle e.V.“, sie dabei zu beraten. Der Vorschlag von Tim Rojahn wurde ausgewählt. In sechzehn Bildern erzählt er die Geschichte des Namenspatrons. Die Wandbilder schmücken nun die Flure im Haus Jona.



Jona ist ein Prophet, hat aber zurzeit frei. Gott gibt ihm einen Auftrag: „Geh nach Ninive und predige den Menschen, dass ich die Stadt vernichte, weil sie so böse und gottlos sind!“ Jona hat Angst: Die Aufgabe ist so groß! Er beschließt zu fliehen und geht nach Jaffa. Dort im Hafen sucht er ein Schiff, das ihn nach Tarsis bringt. Er findet ein Schiff, zahlt das Fahrgeld, und auf geht's nach Tarsis, weit weg von Gott.

Doch Gott schickt einen Sturm und das Schiff gerät in Schwierigkeiten. Der Sturm wird richtig schlimm. Die Besatzung ruft ihre Götter um Hilfe und wirft Ladung über Bord, um das Schiff leichter zu machen. Es nützt nichts. Der Untergang steht bevor. Um wenigstens zu erfahren, wer an dem ganzen Schla-

massel Schuld ist, ziehen die Seeleute das Los. Es trifft Jona.

Jona sagt: „Werft mich ins Meer, denn sicher hat Gott den Sturm meinetwegen entfacht.“ In ihrer Not werfen die Schiffer Jona über Bord. Und die See beruhigt sich. Doch Jona ertrinkt nicht, denn ein großer Fisch verschlingt ihn. Drei Tage und drei Nächte verbringt Jona im Bauch des Fisches, und in Meditation und Gebet findet er zurück zu Gott.

Der Fisch spuckt Jona an Land und Gott spricht: „Ich sage es noch einmal, Jona. Geh und predige Ninive den Untergang.“ Jona geht nach Ninive. Seine Rede ist so überzeugend, dass selbst der König beeindruckt ist. Der König hüllt sich in Sack und Asche und befiehlt auch seinen Untertanen, sich zu be-

kehren. Wegen dieser plötzlichen aber ernst gemeinten Hinwendung zu ihm beschließt Gott, Ninive zu verschonen. Jona ist richtig sauer auf Gott: „Ich predige Ninives Untergang und du verschonst sie dann doch! Wie stehe ich jetzt da?“ Doch Gott lässt eine Rizinusstaude wachsen, damit Jona Schatten hat und sich wohl fühlen kann. Am nächsten Morgen lässt Gott den Strauch verdorren und Jona leidet unter der heißen Sonne. Gott spricht: „Du jammerst um den Schatten des Rizinus, für den du nichts getan hast! Und du verlangst von mir, dass ich mich nicht um die große Stadt Ninive und Mitleid mit ihr habe?“



## Unsere Mieter

### VERTRAUEN UND OFFENE OHREN BEI WICHERN

Nachdem wir Ihnen an dieser Stelle bisher meistens über langjährige Mieter berichtet haben, möchten wir in dieser Ausgabe mit Amina eine ganz junge Mieterin vorstellen.

Wir treffen Amina in ihrer gemütlichen Wohnung, in der sie seit fünf Monaten wohnt. Der frühe Tod ihrer Mutter hat die Familie aus dem Lebensrhythmus

gebracht. Auf der Suche nach einer eigenen Wohnung stieß sie bei der WICHERN Baugesellschaft mbH auf offene Ohren. Noch heute ist sie beeindruckt von dem Vertrauen, das ihr als Neunzehnjährige entgegengebracht wurde.

Ihre Wurzeln liegen in Togo, einem Land in Westafrika. Mit ihrer Oma hält sie aus der Ferne weiter Kontakt. Amina strahlt mit ihrer freundlichen und offenen Art Zuversicht und Lebensfreude aus. Die junge Frau hat ihr Ziel, im nächsten Jahr ihr Abitur zu machen, fest im Blick.

Anschließend möchte sie eine Ausbildung oder ein Studium beginnen. Möglichst viel Zeit verbringt sie mit ihrem jüngsten Bruder. Auf die Frage, ob sie aufgrund ihrer Herkunft Ablehnung und Ausgrenzung erlebt hat, antwortet sie spontan, dass sie bis jetzt nur gute Erfahrungen gemacht hat.

Wir wünschen Amina von Herzen alles Gute für ihren weiteren Lebensweg und beschließen bei Gelegenheit einmal nachzufragen.

## Wichern intern

### UNSER WICHERN-TEAM: Abschied und Neuzugänge

Wir sagen Tschüss! Nach 15 Jahren hat uns Ende September unser Mitarbeiter **Marcel Belasus** verlassen, um sich neuen beruflichen Herausforderungen zu stellen. Herr Belasus hat bei der WICHERN Bau- und Betreuungsgesellschaft mbH seine Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft erfolgreich absolviert und war anschließend in verschiedenen Unternehmensbereichen tätig. Viele Mieter kennen Herrn Belasus aus seiner Zeit als Sachbearbeiter in der Vermietungsabteilung. Ganz besonders gilt dies für die Bewohnerinnen der „von Nyegaard-Stiftung“, die er während der vierjährigen Sanierung und Modernisierung der Stiftungsgebäude intensiv begleitet hat. Wir sind froh, dass wir mit Herrn Belasus über viele Jahre erfolgreich zusammenarbeiten konnten und wünschen ihm für seine berufliche und persönliche Zukunft alles Gute.

Wir begrüßen **Andreas Feustel**. Mit ihm konnten wir einen neuen Mitarbeiter für unsere Abteilung Rechnungswesen gewinnen. Herr Feustel hat Anfang September seine Tätigkeit aufgenommen und ist dabei, sich in die vielfältigen Aufgabenstellungen einzuarbeiten. Wir freuen uns gemeinsam mit ihm, die vor uns liegenden Herausforderungen anzupacken.



Marcel Belasus



Andreas Feustel



Julia Peter

Und noch eine personelle Veränderung hat es gegeben. Seit Anfang Oktober ergänzt **Julia Peter** unser Vermietungsteam. Sie kennt die WICHERN Baugesellschaft mbH bestens, da sie vor einigen Jahren bereits ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau hier bei uns erfolgreich durchlaufen hat. Nun ist sie zurück und wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit ihr.



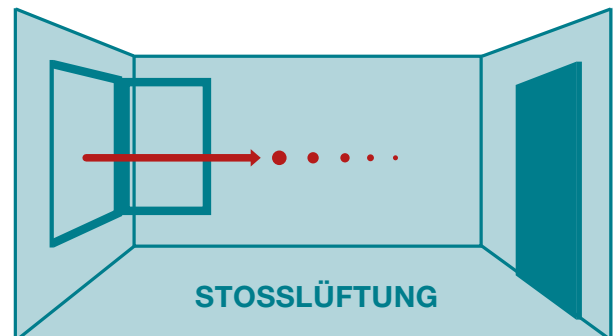
## WIR MÖCHTEN, DASS SIE SICH WOHLFÜHLEN

Wieder einmal beginnt die ungemütliche und kalte Jahreszeit und damit steigen erfahrungsgemäß auch die Anfragen zum Thema Feuchtigkeit innerhalb von Wohnungen. Natürlich können bauliche und technische Ursachen vorliegen, aber in vielen Fällen, gerade auch in gedämmten Wohnungen, spielt das richtige Heizen und Lüften eine entscheidende Rolle. Um ein angenehmes und gesundes Wohnklima zu erreichen und Feuchtigkeitsprobleme zu vermeiden, können folgende Hinweise helfen:

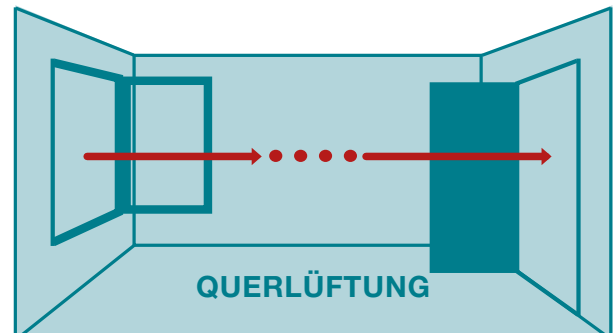


## RICHTIG LÜFTEN

- 1.** Richtig lüften bedeutet: **Die Fenster kurzzeitig ganz öffnen** (Stoß- oder Querlüftung, siehe Abbildungen). **Dauer-Kippstellung** ist ungeeignet und verschwendet Heizenergie!
- 2.** Morgens in der Wohnung einen **kompletten Luftwechsel** durchführen. Am besten **Durchzug** machen, ansonsten in jedem Zimmer das Fenster weit öffnen. Die Mindestzeit für die Lüftung hängt von dem Unterschied der Zimmertemperatur zur Außentemperatur ab und davon, wie viel Wind weht.



STOSSLÜFTUNG



QUERLÜFTUNG

### !! Einmal täglich lüften genügt nicht.

Vormittags und nachmittags nochmals die Zimmer lüften, in denen sich Personen aufgehalten haben. **Abends einen kompletten Luftwechsel inklusive Schlafzimmer** vornehmen.

- 3.** Bei innen liegendem **Bad ohne Fenster auf dem kürzesten Weg (durch ein anderes Zimmer) lüften**. Die anderen Türen geschlossen halten. Besonders nach dem Baden oder Duschen soll sich der Wasserdampf nicht gleichmäßig in der Wohnung verteilen.
- 4.** Große Mengen **Wasserdampf** (z.B. durch Kochen) möglichst **sofort nach draußen ablüften**. Auch hier durch Schließen der Zimmertüren verhindern, dass sich der Dampf in der Wohnung verteilt.
- 5.** Wenn **Wäsche in der Wohnung getrocknet** wird oder ein Wäschetrockner aufgestellt ist, muss entsprechend **mehr gelüftet** werden. Das gilt auch dann, wenn viele Pflanzen in der Wohnung sind oder ein Aquarium aufgestellt ist.
- 6.** Bei neuen, besonders **dichten Isolierglasfenstern häufiger lüften** als früher. Auch dann spart man im Vergleich zum alten Fenster Heizenergie.
- 7.** Schränke und sonstige geschlossene **Möbelstücke** sollten nur **mit Abstand an Außenwände** gestellt werden, ca. **5 bis 10 cm** reichen aus.

## RICHTIG HEIZEN

- 1.** Ausreichend heizen: Im **Wohnzimmer, Kinderzimmer und in der Küche 20 Grad Celsius**, im **Bad 21 Grad Celsius**, im **Schlafzimmer möglichst nicht unter 18 Grad Celsius**.
- 2.** Die Heizung auch **bei Abwesenheit tagsüber nie ganz abstellen**. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer, als das Halten einer abgesenkten **Durchschnittstemperatur**. Heizkörperventil am besten in **Mittelposition** gestellt lassen.
- 3.** **Heizkörper und Ventile nicht verdecken** oder zu stellen, z.B. durch Gardinen oder Möbelstücke.
- 4.** **Innentüren** zwischen unterschiedlich beheizten Räumen **tags und nachts geschlossen** halten.

# Ihre Ansprechpartner

**WICHERN Baugesellschaft m.b.H.**  
**Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen**  
Winterhuder Weg 29, 22085 Hamburg

Tel. 040 639012-0  
Fax 040 6315600

info@wichernbau.de  
www.wichernbau.de

**Ansprechpartner:**

Susan Krüger	Tel. 040 639012-13
Piotr Brejta	Tel. 040 639012-16
Martina Granzow	Tel. 040 639012-21
Julia Peter	Tel. 040 639012-14
Nadine Passehl	Tel. 040 639012-25



## Neu ab Januar 2016!

Die Vermietungsabteilung erreichen  
Sie ab Januar 2016 zu den neuen  
Telefonsprechzeiten:

Montag und Dienstag	9:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch	13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag	9:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:30 Uhr

## Wir sind für Sie da

### Öffnungszeiten zwischen den Feiertagen

Am 24. und 31. Dezember 2015 bleibt die  
Geschäftsstelle geschlossen.

Ab dem 4. Januar 2016 sind wir dann wieder  
wie gewohnt für Sie da.

## Notdienst und Schlüsselnotdienst

Auf den in den Treppenhäusern ausgehängten  
Listen mit den Notdienstnummern der zustän-  
digen Vertragshandwerker, finden Sie auch die  
Nummer der **Firma AES Sicherheitstechnik**.  
Bitte beachten Sie: Diese Firma kann von Ihnen  
auch auf eigene Rechnung in Anspruch genom-  
men werden, wenn Sie einen Schlüsselnotdienst  
benötigen.

[www.wichernbau.de](http://www.wichernbau.de)

### IMPRESSUM

Herausgeber: WICHERN Baugesellschaft m.b.H., Winterhuder Weg 29, 22085 Hamburg

Redaktion: Ulrich Walter

Bildnachweis: Fotos von Renate Berthold; Fotos Haus Jona von Mauricio Bustamante (Portrait Herr Bachmeier), Peter Czikowski, Ulrich Hermannes; Illustrationen Jona von Tim Rojahn; Weihnachtsgruß Titel von fotolia – Janina Dierks

Gestaltung: halledt Werbeagentur GmbH, www.halledt.de; Auflage: 2.500 Stück