1. [redacted] (Birckholtzweg) –

1.1. Gibt es ein Limit für eingereichte Fragen pro Person?

1.2. Falls ja:
Wie viele Fragen pro Person kann der Geschäftsführer beantworten, damit der zeitliche Rahmen auch anderen zur Verfügung steht (und nicht nur von einer Person allein beansprucht wird)?

1.3. Wie viel Zeit nahm die Beantwortung von über 100 eingereichten Fragen pro Person in der Vergangenheit zur Vorbereitung der Vertreterversammlung in Anspruch?

1.4. Reichte die sogenannte „Initiative" bislang konkrete, produktive, der Sache förderliche Vorschläge rund um die Erhaltung der Siedlungshäuser, bzw. Dreiecksfläche ein?
Wenn ja – welche?

2. [redacted] (Saseler Straße 163)

2.1. Ein oft von Mitgliedern der "Initiative" bzw. [redacted] und auch jüngst von [redacted] mir gegenüber benutzter Begriff ist das "Kommunikationsproblem, das von der Gartenstadt verursacht sei". Welche Auffassung hierzu vertritt die Gartenstadt?

3. [redacted] (Siedlung Berne)

3.1. Welches Ergebnis hat die Abstimmung zur Reinigung der Regenrinnen ergeben?

3.2. Die ersten drei Häuser in der Siedlung werden gemäß Geschäftsbericht in diesem Jahr neu gedeckt. Handelt es sich um eine akute Maßnahme? Werden alle Häuser neu gedeckt? Wenn ja, in welchem Zeitraum?

3.3. Wie wirken sich die neuen Reinigungsgebühren der Hansestadt auf die Mieten aus? Werden die Reinigungsgebühren in der Siedlung über die Betriebskostenpauschalen auf alle Mieter gleichmäßig oder nach Straßenmetern individuell umgelegt?

4. [redacted] (Siedlung Berne)

4.1. Welche Strategie Ziele verfolgt die Gartenstadt? Wird ein Wachstum der Mitglieder und Liegenschaften angestrebt? Oder wird sich an Bestandspflege und erhalt orientiert?

4.2. Ist der Bedarf an Wohnraum für die eigenen Mitglieder gedeckt?

4.3. Wie wird in Zukunft mit der Siedlung Berne umgegangen?

4.3.1. Wieviele Nutzungseinheiten stehen derzeit leer?

4.3.2. Wie lang ist die Warteliste?

4.3.3. Warum stehen viele Einheiten gefühlt sehr lange leer vor der Vergabe?

4.3.3.1. Wie lange stehen die Einheiten im Durchschnitt leer, real?

4.3.4. Welche Instandhaltungsmaßnahmen werden vor der Übergabe ausgeführt?

4.3.4.1. Warum werden derzeit viele große Maßnahmen durchgeführt?

4.3.4.2. Welche Maßnahmen werden durchgeführt? Dächer, Fußböden,...?

4.3.4.3. Werden auch Maßnahmen durchgeführt die das Dach und Fach Prinzip berühren?

4.3.5. Werden die ausgeführten Maßnahmen in Zukunft durch fachlich geschultes Personal überprüft?

4.3.6. Soll es eine Abkehr vom Dach und Fach Prinzip geben?

4.3.7. Wenn ja, in welcher Form soll Zukünftig die Nutzung erfolgen?

4.3.8. Zu welchen Nutzungskonditionen?

4.4. Stimmt es, das Im Kornpfad 28 erstmals eine Nutzungseinheit saniert wurde und anschliessend zu ca. 9 €/m² vermietet wird?

4.5. Gab es eine Einladung zukünftiger Nutzer(Warteliste) zu einem Gespräch über das Dach und Fach Prinzip?

4.5.1. Warum wurden dazu nur ausgewählte Mitglieder eingeladen?

4.5.2. Wie ist das Ergebnis ausgefallen?

4.5.3. Werden die Vertreter über einen Vorschlag des Vorstandes Abstimmen können?

5. [redacted] (Saseler Straße)

5.1. Nach meinen Aufzeichnungen von der letzten Ordentlichen Vertreterversammlung vom 14. Juni 2016 hat [redacted] gefordert, künftig nur noch Wohnungen für Mitglieder zu bauen, nicht für Fremde. Hält die Gartenstadt eine solche Vorgehensweise überhaupt für in der Praxis umsetzbar?

5.2. In einem Gespräch mit einem Genossenschaftsmitglied wurde ich darauf hingewiesen, dass der Name unserer Genossenschaft „ Gartenstadt Hamburg Wohnungsgenossenschaft" laute und nicht „Wohnungsbaugenossenschaft" und deshalb keine Neubauten mehr errichtet werden sollten.
Hält unsere Genossenschaft diese handlungsbeschränkende Interpretation des Namens für richtig?
Wie verhält es sich bei der „Mietergenossenschaft Farmsen" oder bei der „Wohnungsbaugenossenschaft Walddörfer"?
Errichten die keine Neubauten oder bauen gar ständig?

6. [redacted] (Saseler Straße)

6.1. Im Hamburger Wochenblatt Nr. 28 (Bramfeld bis Wandsbek) vom 16. Juli 2016 war unter der Überschrift „Zoff um die Gartenstadt –Bewohnerinitiative klagt gegen das Entwicklungskonzept" zu lesen, dass sich der Regionalauschuss der Bezirksversammlung Wandsbek mit dem Entwicklungskonzept des Genossenschaftsvorstandes für die „Dreiecksfläche" befasst hat, welches von Herrn Witt erläutert wurde.
Dabei traten [redacted] und [redacted] als Mitglieder-Vertreter der Genossenschaft bzw. als Vertreter der „Initiative Siedlung Berne" auf und gaben Erklärungen ab, in denen sie sich ausdrücklich gegen den Genossenschaftsvorstand stellten. [redacted] wurde wegen mehrfacher Zwischenrufe des Saales verwiesen. [redacted] hat eine Stellungnahme abgegeben und dabei erklärt, dass der geplante Abriss der „Einstieg in die wirtschaftliche Verwertung der gesamten Berner Siedlung" sei.

6.1.1. Wie bewertet der Vorstand die Auftritte aus genossenschaftlicher Sicht?

6.1.2. Ist es Aufgabe von Mitglieder der Vertreterversammlung unserer Genossenschaft, öffentlich aufzutreten und dabei gegen Beschlüsse von Gremien unserer Genossenschaft mit prompt nachfolgenden Pressedarstellungen vorzugehen?

6.1.3. Wie bewertet der Vorstand diese Auftritte inhaltlich?

7. [redacted] (Siedlung Berne)

7.1. Als Nutzer eines der ersten einblasgedämmten Siedlungshäuser (Sept. 2011) interessiert uns welche Ergebnisse es nach fast 6 Jahren Laufzeit dieses Pilotprojektes gibt.
Welche Rückmeldungen anderer Nutzer einblasgedämmter Häuser habe Sie zu:
- Energieersparnis
- Veränderung des Raumklimas
- und gibt es dabei Unterschiede durch die verschiedenen verwendeten Dämmmaterialien (Fasern/Kügelchen)?

8. [redacted] (Rotdornallee)

8.1. Ich möchte gerne wissen ob die Genossenschaft folgendes genehmigt:
Wenn jemanden den 1. Wohnsitz außerhalb Hamburgs hat, kann derjenige dann trotzdem als 2. Wohnsitz ein Siedlungshaus bewohnen?

9. [redacted] (Kriegkamp)

9.1. Meine Frage betrifft die 2 Anlagen gebaut 1969?
Die Häuser sind nunmehr fast 50 Jahre alt und abgesehen von den Giebeln "nicht gedämmt"! Viele Wohnungen haben –trotz vernünftiger Lüftung- Schimmelpilzbefall, dass sollte Ihnen eigentlich bekannt sein. Insbesondere die Nordseiten beider Häuser bekommen für ca. 9 Monate kein Sonnenlicht zu sehen. Bei Regen und Wind (Luftverwirbelungen durch das Hochhaus) dringt Feuchtigkeit in das Mauerwerk ein, Klinker glänzen vor Nässe!
Nach so vielen Jahrzehnten und um den Wert der Immobilien zu erhalten, wäre wohl eine Sanierung der Außenhüllen bald einmal erforderlich, in Form einer vernünftigen Wärmedämmung!!!
Bei anderen Objekten hat das ja auch geklappt, warum dann nicht auch die Häuser am Kriegkamp?

10. [redacted] (Siedlung Berne)

10.1. Warum will die Gartenstadt Hamburg eG eine Stiftung gründen?

10.1.1. Welche Art von Stiftung soll gegründet werden?

10.1.2. Welche Art von Kapital soll eingebracht werden (Geld, Immobilien etc) und in welcher Höhe?

10.1.3. Woher kommt das Gründungskapital?

10.1.4. Wie soll das Stiftungsvermögen vermehrt werden?

10.1.5. Wie bzw. mit wem soll der Vorstand der Stiftung besetzt werden?

10.1.6. Wird es ein Kuratorium geben?

10.1.7. Was sind die Stiftungsziele?

11. [redacted] (Siedlung Berne)

11.1. Zu Auseinandersetzungen zwischen Genossenschaft und Nutzern von Wohnungen/Siedlungshäusern (nicht die Anfechtungsklage zum Beschluss auf der aoVV 21.4.2016)

11.1.1. Wie hoch sind die Klagekosten o.a. Auseinandersetzungen, die in der Zeit zwischen der letzten VVersammlung 2016 und 2017 entstanden sind.

11.1.2. Wie viele Klagen gab es in der Zeit und warum?

11.1.3. Wie viele Klagen sind noch anhängig und warum?

11.2. Fragen zur Dreiecksfläche / Insel: laut Ihrer eigenen Aussage auf der aoVV 21.4.2016 können Sie seit 2009 per EDV alle Heimstätten/WEs der Genossenschaft und somit auch der Dreieckfläche individuell bewerten und erfassen.

11.2.1. welche Kosten sind für die Erstellung aller Gutachten die die Dreieckfläche und die Heimstätten/Siedlungshäuser betreffen bisher entstanden?

11.2.2. welche Kosten sind für die rein materiellen Untersuchungen (z.B. Kernbohrungen etc.) die die Dreieckfläche und die Heimstätten/Siedlungshäuser betreffen bisher entstanden

11.2.3. pro WE / Heimstätte seit 2009 bis Sept. 2014 (erste Gutachten)

11.2.3.1. wieviel € wurden für die Instandhaltung der jeweiligen WE auf der Dreiecksfläche aufgewendet

11.2.3.2. wieviel € wurden für die Sanierung der jeweiligen WE auf der Dreiecksfläche aufgewendet

11.2.3.3. wieviel € wurden für die Modernisierung der jeweiligen WE auf der Dreiecksfläche aufgewendet

11.2.3.4. wieviel € wurden für die Ent/Um"Wohnung" von WEs von der Dreiecksfläche weg aufgewendet

11.2.4. pro WE / Heimstätte seit Sept. 2014 bis Nov 2015 (Gesamt-Gutachten)

11.2.4.1. wieviel € wurden für die Instandhaltung der jeweiligen WE auf der Dreiecksfläche aufgewendet

11.2.4.2. wieviel € wurden für die Sanierung der jeweiligen WE auf der Dreiecksfläche aufgewendet

11.2.4.3. wieviel € wurden für die Modernisierung der jeweiligen WE auf der Dreiecksfläche aufgewendet

11.2.4.4. wieviel € wurden für die Ent/Um"Wohnung"von WEs von der Dreiecksfläche weg aufgewendet

11.2.5. Welche Kosten sind bisher

11.2.5.1. mit der Pflege der Grundstücke der Leerstände auf der Dreiecksfläche entstanden,

11.2.5.2. wie hoch sind die Kosten für die Baumfällarbeiten auf den entsprechenden Grundstücken

11.3. Fragen zum Bauprojekt „Ole Wisch"

11.3.1. Die Internetseite www. Ole-wisch.de verweist auf die Seite der Gartenstadt. Die dort vorhandenen Informationen sind allesamt gelöscht – bzw. nicht mehr einsehbar – im Gegensatz zu allen anderen Wohnanlagen. Auch auf der weitergeleiteten Internetseite der Gartenstadt gibt es keine weiteren Informationen etc. zu „Ole Wisch" - aus welchem Grund wird dieser Bestandteil nicht wie alle Wohnanlagen der Genossenschaft behandelt?

11.3.2. Aufstellung der Wohnungen, welche Wohnungen/größen qm befinden sich zu welchen qm/Preisen und zu welchen Nebenkosten mtl. in welchen Wohnblöcken. = gesamtübersicht über alle Wohnungen Ole Wisch – Tiefgarage Stellplätze und Vermietung(en)/Preise

11.3.3. welche dieser Wohnungen werden gefördert – und zu welchen Preisen und bis wann

11.3.4. wie sind die Preise der geförderten Wohnungen nach der Förderung, wie ist das kalkuliert?

11.3.5. Wie hoch sind die Kosten für die Bauabschnitte 1-3 – also alle jetzt vermieteten Wohnungen Ole Wisch und Olewischtwiet ohne Frabriciusstr.?

11.3.5.1. Eigenkapital wie hoch

11.3.5.2. Eigenkapital aus welchen „Töpfen" der Einnahmen der Gartenstadt (Siedlung / Wohnanlagen) finanziert?

11.3.5.3. Wie hoch sind Baukosten: Wohnblöcke /(qm) und die der Tiefgarage(n) qm/Anzahl

11.3.5.4. wie hoch sind mtl.Einnahmen: Wohnungen frei finanziert, Wohnungen gefördert / Garagenplätze?

11.3.6. Versorgung von Mitgliedern mit Wohnraum

11.3.6.1. Anzahl „unversorgte Bestandsmitglieder (neu)" in welchen Wohnungen (€/qm)

11.3.6.2. Anzahl „versorgte Bestandsmitglieder (Wechsel)"in welchen Wohnungen (€/qm)

11.3.6.3. Anzahl „Neu-Mitglieder (Neuaufnahmen)" in welchen Wohnungen (€/qm)

11.3.7. Wie hoch sind die kalkulierten Gesamtkosten für den Bauabschnitt 4 (Fabriciusstraße)? h) Wie hoch sind die Kosten/qm für die (vielen neuen) darin enthaltenen Altenwohnungen?

12. [redacted] <u>(Siedlung Berne)</u>

12.1. Instandhaltung/Modernisierung: Siedlung Berne (Steigerung um 39,5% !!!
(Angaben bitte jeweils in % und €/qm und Gesamt/Summe)

12.1.1. hoch ist der Anteil Sanierung in Leerständen in Gesamt/Summe €

12.1.2. wie hoch ist der Anteil „Modernisierungen" in Gesamt/Summe €

12.1.3. hoch sind die Anteile getrennt nach Dreiecksfläche und „Rest-Siedlung"

12.1.4. wie hoch ist daran der Anteil der Personalkosten der Genossenschaft

12.1.5. wie hoch ist der Anteil der Architektenkosten daran

12.1.6. wie sind die Rückstellungen S. 25 C.I.6 und 7 in diesem Zusammenhang zu verstehen und zu bewerten.

12.2. Leerstände in der Siedlung – Leerstände in Wohnanlage

12.2.1. Eine Übersicht bitte: jeweils Gesamtzahl und jeweils wie viele und seit wann

12.2.2. welche Sanierungen befinden sich bei Leerständen in der „Rest-Siedlung" s.o. in Arbeit

12.2.3. und welch Kosten sind dafür (b) kalkuliert

12.2.4. Wie lautet der Auftrag und die Begründung für die an externe Architekten ([redacted]) vergebenen Sanierungen der sogenannten „Musterhäuser" im Bereich der „Rest-Siedlung"-Berne? Mit welchem Zeitfenster, welchen Vorgaben, welchen Erwartungen an die Sanierungen? Und welche Kosten wurden dafür bisher aufgerufen, und für welche Leistungen?

12.2.5. Wie sehen die entsprechenden Angaben bei einem 3., von einem, wie wir gehört haben, anderen Büro bearbeiteten Objekt in der „Rest-Siedlung" aus?

12.3. Wie hoch ist die praktizierte Nutzungsgebührsteigerung bei Neuvermietung (ohne Modernsierungsmaßnhame, also bei Beibehaltung des Dach+Fachprinzips)? Angaben bitte in % + € von-bis-Werte.

12.4. Veränderungen der Verträge in der Siedlung Berne

12.4.1. wieviele Verträge wurden nach Modernisierungen „umgeschrieben" und sind nicht mehr nach dem „Dach+Fach"-Prinzip gestaltet und welche WEs sind betroffen

12.4.2. wieviele WEs wurden durch „Modernisierungsmassnahmen" in ihrer berechenbaren Fläche verändert/vergrößert mit jeweils welchem Ergebnis und mit jeweils welchen „Modernisierungsmaßnahmen". Welche WEs sind betroffen? (z.B. die Vergrößerung der Grundfläche durch Einberechnung des nicht zur Grundfläche gehörenden „Stalls", insbesondere wenn dieser bereits zuvor vom Nutzer ausgebaut wurde?) Wie wird dieses zusätzliche „Leistungsangebot" der Genossenschaft begründet, dass mit der Nutzungsgebühr vergütet werden soll?

12.5. Instandhaltungen etc. verschiedenes

12.5.1. Bei 5 Wohneinheiten der Siedlung gab es ungeplante Instandhaltungskosten von 250000€ für Schwammsanierung. Welche Häuser betraf es und wie waren die Kosten aufgeteilt?

12.5.2. Bei 4 Siedlungshäusern entstanden bei Nutzerwechsel 124 000€ für Sanierungsmaßnahmen. Welche Häuser betraf es und was war Ursache für diese Kosten?

12.5.3. Warum gibt es den Punkt Modernisierung und Neubau von Bädern und Küchenmodernisierung für die Dreieckskoppel nicht?

13. [redacted] (Siedlung Berne)

13.1. Thema Abmahnung u.a. unter Bezugnahme auf folgendes Zitat aus einer Email des Vorstandes: *„Ergibt die externe rechtliche Beratung, dass ein Satzungsverstoß eine genossenschaftsrechtliche Abmahnung erforderlich macht, soll nach Möglichkeit dennoch auf eine Abmahnung verzichtet werden."*

13.1.1. durch wen wurde die "Rechtliche Beratung" wie von Ihnen angegeben durchgeführt

13.1.2. welche Kosten sind dadurch entstanden

13.1.3. welchen Inhalts war die Fragestellung die vom Vorstand an die "rechtliche Beratung" zwecks Beratung gestellt wurde. Bitte als Kopie des Dokuments, wie es sich in den Gartenstadtakten zum jeweiligen betroffenen Mitglied befindet (nicht anonymisiert - siehe beigefügte Erklärungen der Betroffenen)

13.1.4. welchen Inhalts war die Antwort die vom Vorstand von der "rechtliche Beratung" zwecks Beratung gestellt wurde. Bitte als Kopie des Dokuments, wie es sich in den Gartenstadtakten zum jeweiligen betroffenen Mitglied befindet (nicht anonymisiert - siehe beigefügte Erklärungen der Betroffenen)

13.1.5. mit jeweils welcher Begründung hat sich der Vorstand der Gartenstadt Hamburg eG entschlossen eine Abmahnung zu erteilen? Und gibt es darüber einen protokollierten Beschluss?