

# MIETER JOURNAL

Ausgabe 1 | 2025

## ERFOLGS GESCHICHTE

Barmbekerin erhält mithilfe des Mietervereins Rückzahlung von

**7.500 €**

### Porträt

Maik Greb

Hamburger Wohnstifte

### Stadtteil-Rundgang

Mit Ralph Ziegenbalg  
durch Billstedt

### Mitbestimmung

Alternativer  
Genossenschaftskongress

## Wohnungssuche

# Das verzweifelte Ringen um ein Zuhause

2.000 € BELOHNUNG BEI ERFOLGREICHER VERMITTLUNG (MIETVERTRAGSABSCHLUSS)

SUCHE 2-3 ZIMMER-WOHNUNG IN/UM EIMSBÜTTEL

W.D.W. MOIN liebe Nachmietersuchende/nnen,

Ich bin in der Suche nach einer Wohnung in Hamburg Eimsbüttel oder in den angrenzenden Stadtteilen (EIMSBÜTTEL, HOHeluft, HARVESTEHUDE, RÖTHERMEYER) die ich LANGFRISTIG anmieten kann.

Wieviel sollte die Wohnung:

2-3 Zimmer  
etwa  
Wandstärke vorhanden  
ausgestattet mit Einbauküche  
ca. 1.000 € warm  
vermieten  
ca. 2 Wochen- oder Untermiete  
vermieten

FLEXIBEL möglich

KURZ ZU MIR:

Ich arbeite seit über 7 Jahren als Beraterin/Referentin für Rechnungswesenprozesse im Außendienst für eines der größten Softwarehäuser Europas.

- 36 Jahre jung - alleinlebend
- mit unbefristetem Arbeitsvertrag
- monatliches Netto-Einkommen über 3.500 €
- Nichtraucherin
- ohne Haustiere
- positive Schufa
- haftpflichtversichert

Um eine vorliegende Bewerbungsmappe kann ich gerne vorlegen.

Für diese Dienstes anzubieten haben, würde ich mich sehr über Ihre Nachricht freuen!

www.tiefdrück-restaurant.de

DEUTSCHER MIETERBUND

# EINMAL STIFTUNG, IMMER STIFTUNG

Maik Greb,  
Vorstand der  
Hartwig-Hesse-  
Stiftung und Spre-  
cher des Bündnisses  
Hamburger Wohnstifte

Von Volker Stahl

Nirgendwo in Deutschland gibt es mehr Stiftungen als in Hamburg – mit rund 1.500 und damit 75 pro 100.000 Einwohnern belegt die Hansestadt den ersten Platz im Vergleich der Bundesländer. Maik Greb ist dem Stiftungswesen mehrfach verbunden: als Vorstand der Hartwig-Hesse-Stiftung, Mitglied des Sprecher-Trios im Hamburger Bündnis für Wohnstifte und sogar als ehemaliger Stift-Bewohner.

„Mein Interesse an der Hartwig-Hesse-Stiftung entstand ursprünglich aus einem Mietverhältnis“, erzählt der 1986 in Schwerin Geborene: „Die Keitel-Stiftung arbeitet im Kooperationsverbund mit der Hartwig-Hesse-Stiftung und stellt Wohnraum in Barmbek zur Verfügung. Die kleineren Wohnungen wurden damals häufig an Zivildienstleistende, Auszubildende und Studierende vermietet.“ So fand er als 16-Jähriger seine erste günstige Wohnung, die er wegen seiner Berufsausbildung in Hamburg benötigte. „Dies weckte mein Interesse an meinem gemeinnützigen Vermieter“, sagt Greb und heuerte nach seiner Ausbildung zum Verwaltungsfachangestellten bei der Agentur für Arbeit bei der Hartwig-Hesse-Stiftung an. Dort kümmerte er sich um die Vermietung von Wohnraum, das Rechnungswesen und betreute die Homepage. Nebenher holte er am Abendgymnasium sein Abi nach und baute an der Hochschule für Ökonomie und Management seinen Bachelor of Business Administration. Derart gut ausgebildet, stieg er nach dem Studienabschluss in der Stiftung zum stellvertretenden und später zum Geschäftsführer und Vorstand auf. Die Hartwig-Hesse-Stiftung beschäftigt 260 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Bereichen Wohnen, Betreuung und Pflege. In enger Kooperation mit den Stiftungen Heerlein- und Zindler-Stiftung, Keitel-Stiftung und St. Gertrud-Stift gehören 350 Beschäftigte zum Team. Das Angebot umfasst zwei stationäre Pflegeeinrichtungen, zwei ambulante Dienste, zwei Tagespflegen, Wohnanlagen mit und ohne zusätzliche Serviceleistungen sowie Wohngruppen, unter anderem für Menschen mit Demenz.

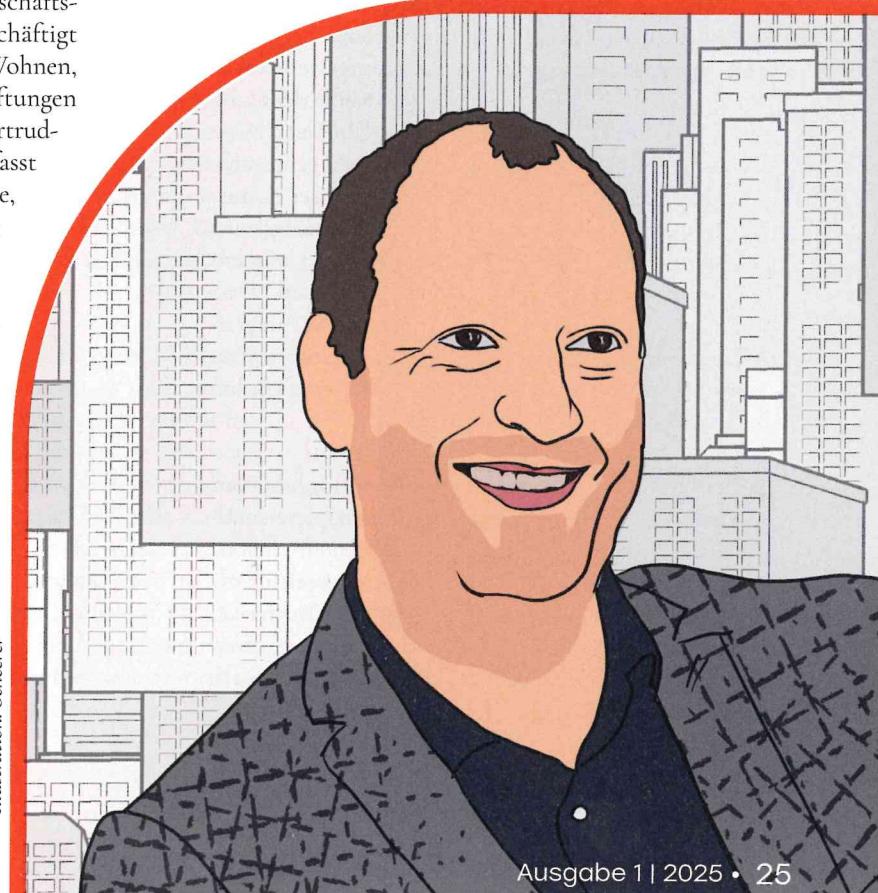
Die Not der Menschen ist groß, weiß Greb: „Es gibt sehr viele Anfragen. Wir könnten jede Anlage einmal im Monat komplett neu vermieten.“ Da ist zum Beispiel die 75-jährige Frau mit gebrochenem Fuß. Der Heilungsprozess verläuft nicht optimal, nun sucht sie kurzfristig eine barrierefreie Wohnung. In einem anderen Fall „funktioniert“ die eigene Wohnung nach einem Oberschenkelhalsbruch nicht mehr, in der Kurzzeitpflege ist kein Platz frei – traurige Schicksale, mit denen Greb und sein Team fast täglich konfrontiert werden. „Es ist eine bittere Erfahrung, Menschen, die dringend auf bedarfsgerechten Wohnraum angewiesen sind, eine Absage erteilen oder auf Wartelisten verweisen zu müssen, bei denen ein Einzug innerhalb eines absehbaren Zeitraums kaum möglich ist.“ Überaus deutlich

wird dies bei barrierefreien Wohnangeboten für Seniorinnen und Senioren, was sich besonders im Stiftviertel St. Georg beobachten lässt, wo verschiedene gemeinnützige Akteure zusammenarbeiten, um ein Versorgungs- und Lebensnetzwerk aufzubauen. Die Hartwig-Hesse-Stiftung betreibt dort das Hartwig-Hesse-Quartier, die Amalie Sieveking-Stiftung ihre Servicewohnanlage.

Seit einiger Zeit nutzen die Wohnstifte Synergieeffekte, um sich für die Zukunft zu wappnen. Dem 2019 gegründeten „Bündnis der Hamburger Wohnstifte“ gehört die Hälfte der rund 100 Wohnstifte an. „Das Bündnis entstand aus der ‚Initiative Perlen polieren‘, die ins Leben gerufen wurde, als ein bekanntes Wohnstift in Hamburg keine Zukunftsperspektive mehr sah“, sagt Greb, der auch für das Bündnis spricht. Ziel sei es, die Wohnstifte zu erhalten und weiterzuentwickeln – im Sinne einer sozialen Wohnraumversorgung in Hamburg und entsprechend den jeweiligen Stiftungszielen.

Wenn Greb sich mal nicht mit seinem Lebensthema beschäftigt oder an seinem Wohnort in der Feuerwehr engagiert, drückt er dem HSV im Volksparkstadion die Daumen oder greift zu einem Buch. Aktuell liegt die Angela-Merkel-Biografie auf dem Nachtisch des zweifachen Familienvaters. Am liebsten liest er Sachbücher, besonders gerne welche zu historischen Kriminalfällen.

Illustration: Scheerer



# BUCH TIPP



Angela Schwarz,  
Frank Hatje u.a.:  
**Die Hamburger Wohnstifte:**  
Gemeinnütziges Wohnen im  
Wandel der Zeit,  
Ellert & Richter Verlag,  
Hamburg 2024,  
240 Seiten, 20 Euro

# Hamburg – Stadt der Wohnstifte

(bw) Das Stiftungswesen hat in der wohlhabenden Handelsmetropole Hamburg eine lange Tradition. Seit dem 13. Jahrhundert engagierten sich gut betuchte Bürger für das Gemeinwohl und hofften darauf, dass ihre Wohltaten ihnen Seelenheil und Anerkennung über den Tod hinaus einbrachten. Unter den derzeit etwa 1.500 Hamburger Stiftungen finden sich rund 100 Wohnstifte, die seit Jahrhunderten vor dem Hintergrund akuter Wohnungsnot eine wichtige Rolle in der Wohnversorgung von Menschen mit geringem Einkommen spielen.

Das Hamburger Bündnis für Wohnstifte will in dem vorliegenden Buch auf die Vielfalt der Stifte aufmerksam machen. Neben

historischen Beiträgen und 32 Porträts ausgewählter Einrichtungen werden vor allem die Herausforderungen thematisiert, die der Erhalt und die Weiterentwicklung der teils maroden Bausubstanz darstellt – zum Beispiel die Vereinbarkeit von Denkmalschutz und Barrierefreiheit.

Das Bündnis ging 2019 aus der Initiative „Perlen Polieren“ mit dem Ziel hervor, gemeinsame Interessen zu vertreten und sich strategisch für den Erhalt, die Weiterentwicklung und Neugründung von Hamburger Wohnstiftungen einzusetzen. Den Anstoß zum Handeln gab ursprünglich ein Vorfall aus dem Jahr 2015, der Anlass zur Sorge bereitete: Die Rückgabe eines Grundstücks zweier

zahlungsunfähiger Stiftungen an die Stadt Hamburg und deren Weiterverkauf an einen Investor! Besonders innenstadtnahe Grundstücke, auf denen Stiftungen nicht selten angesiedelt sind, wecken Begehrlichkeiten.

Dieser Fall erregte so viel Aufmerksamkeit, dass sich das Bezirksamt Nord in einer Anhörung ein Bild von der Situation der Wohnstifte machen wollte, um „rechtzeitig von etwaigen Problemen zu erfahren, damit notfalls dazu beigetragen werden kann, die Stifte weiter an ihren angestammten Ort zu halten“, hieß es im Anhörungstext. Vor diesem Vorfall wusste niemand, wie viele Wohnstifte es überhaupt in Hamburg gibt. Jedes war auf sich allein gestellt. Heute engagiert sich über die Hälfte der Wohnstifte im Bündnis und sorgt dafür, dass ihre Arbeit gewürdigt wird und das knappe Gut „bezahlbarer Wohnraum“ in dieser wertvollen Nische erhalten bleibt. Das reich bebilderte, informative Buch leistet dazu einen wichtigen Beitrag.



# RÄTSEL

Raten Sie doch wieder mit!  
Es werden 10 Buchgutscheine  
im Wert von 15 Euro verlost.

Bitte schreiben Sie das  
Lösungswort auf eine Postkarte  
und schicken diese  
bis zum 15. April 2025 an:  
**Mieterverein zu Hamburg**  
-Rätselredaktion-  
Beim Strohhause 20,  
20097 Hamburg

Oder senden Sie eine E-Mail an:  
[briefe@mieterjournal.de](mailto:briefe@mieterjournal.de)

Die richtige Lösung in der  
Ausgabe 4/2024 lautet:

**PUNSCH**

Die Gewinner werden aus  
datenschutzrechtlichen  
Gründen nicht genannt, sondern  
persönlich benachrichtigt.

süddt., österr.: Geldbeutel, Kasse	Laut der Kuh	Arbeits- stätte des Richters	unbe- weglich	Atemungs- organ der Fische	Haupt- stadt v. Georgia (USA)
„die Neue Welt“	▼	Q 5	▼	▼	▼
Wäh- rungs- code für Euro	►	▼	▼	►	Q 2
weißes Pferd	▼	Wasser- sportler	►	▼	▼
empor- strecken	►	▼	▼	▼	▼
glühende Masse	Wind- richtung	Ge- mahl- Lohen- grins	►	▼	unbe- mannter Flugköp- per (Kf.)
Industrie- anlage, Fabrik	Q 1	▼	▼	ein Binde- wort	best. Artikel (4. Fall)
persön- liches Fürwort	►	►	►	►	Q 4
Zeit- einheit	►	►	►	►	►
Kfz-Z. Türkei	►	Q 6	Parades- garten	Q 3	s0812-1

# Der Mi

Vieles liegt im Auge des Betrachters. Schönheit zum Beispiel. Und auch Vorteile, die eine Wohnung ihren Nutzern bieten soll. Hier wird es hakelig, wenn zwischen Vermieter- und Mieterseite die Bewertung von Ausstattungsmerkmalen auseinandergeht. Um die Miete zu erhöhen, muss man zunächst die ortsübliche Vergleichsmiete feststellen. Diese ergibt sich aus dem Mietenspiegel, der jede Baualtersklasse und jede Wohnungsgröße in die Wohnlagen „gut“ und „normal“ sortiert. Die so entstandenen Rasterfelder enthalten Spannen- und Mittelwerte. Ausgangspunkt für die Ermittlung