

bei uns

K A I F U

FRÜHLING 2025



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

Staffelübergabe

Die KAIFU hat einen neuen
Technischen Vorstand

Gelungener Auftakt

Der Neujahrsempfang der
Mitgliedervertreter

In bester Lage

Das neue Quartier
LOK67 in Lokstedt

„Seit meinem Wechsel zur
Wohnungswirtschaft kann ich mein
Können auch fürs Klima einsetzen.
Und hab bessere Aussichten denn je.“

Jan, Anlagentechniker und

Nachhaltigkeitsoptimierer

Gib deiner Berufung ein Zuhause.

Arbeiten-in-der-Wohnungswirtschaft.de

Viele Jobs
mit Sinn
Deiner dabei?



K

A

I

F

U

Leben • Wohnen • Bau • Genossenschaft



Liebe Mitglieder,

ein Jahreswechsel markiert oft einen Wendepunkt – und da dies die erste Ausgabe unseres Mitgliedermagazins „bei uns“ in diesem Jahr ist, möchten wir gemeinsam auf Veränderungen und neue Entwicklungen bei der KAIFU blicken.

Zum 31. März verabschieden wir unseren Technischen Vorstand Ditmar Baaß in den wohlverdienten Ruhestand. Lieber Ditmar, fast zwölf Jahre lang hast du die KAIFU mit deinem Fachwissen und deinem Engagement geprägt – vor allem in den Bereichen Technik, Instandhaltung und energetische Modernisierung. Dank deiner Weitsicht konnten wir viele Projekte umsetzen, die unsere Genossenschaft weiterentwickelt und zukunftsfähig gemacht haben. Ich danke dir für deinen Einsatz für die KAIFU und ganz persönlich für die gute und stets lösungsorientierte Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren. Für deinen neuen Lebensabschnitt wünsche ich dir alles Gute!

Gleichzeitig freue ich mich, mit Stefan Henze einen neuen Kollegen im Vorstand begrüßen zu dürfen. Ich bin überzeugt, dass er mit seiner Erfahrung wertvolle Impulse geben wird, und freue mich auf die Zusammenarbeit.

Ein gelungener Auftakt in das Jahr 2025 war auch unser KAIFU-Neujahrsempfang für unsere Mitgliedervertreterinnen und Mitgliedervertreter, mit dem wir eine bewährte Tradition wiederbelebt haben und über den wir in dieser Ausgabe berichten.

Auch unser Neubauprojekt LOK67 entwickelt sich weiter. Davon können sich Mitglieder, die ein Interesse an einer Wohnung haben, jetzt direkt vor Ort ein Bild machen – unsere Musterwohnung steht für Besichtigungen bereit. Wenn Sie Interesse haben, vereinbaren Sie gerne einen Termin mit den Mitarbeitenden aus dem Bereich Vermietung und Beratung.

Ein weiteres Thema dieser Ausgabe ist unser Technischer Service. Das Team ist erster Ansprechpartner bei der KAIFU, wenn es um Reparaturen geht. Täglich nehmen die Kolleginnen und Kollegen die Meldungen und Anfragen unserer Mitglieder entgegen und koordinieren die Schadensbehebung mit den Kollegen im Außendienst. Die Arbeit des Technischen Service stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe näher vor.

Außerdem werfen wir mit Dr. Holger Martens einen Blick auf die Geschichte der KAIFU während des Nationalsozialismus. Die Ergebnisse sind aufrüttelnd – wir wollen uns diesem Teil der Geschichte stellen und daraus lernen. Unsere demokratisch organisierte Gemeinschaft basiert auf Solidarität. Dafür setze ich mich auch persönlich ein.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre und eine schöne Frühlingszeit!
Herzliche Grüße, Ihr Dennis Voss



Dennis Voss

Kaufmännischer Vorstand KAIFU-NORDLAND eG

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) nicht durchgehend angewendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

— DAS MAGAZIN DER —

K A I F U

INHALT

- 4 Staffelübergabe**
Stefan Henze löst Ditmar Baaß als Technischer Vorstand ab
- 8 Danke Ditmar!**
Weggeführten verabschieden sich vom scheidenden Vorstand
- 10 Gelungener Auftakt**
Der Neujahrsempfang der Mitgliedervertreter
- 12 In bester Lage**
Das neue Quartier LOK67 in Lokstedt
- 14 Personelles**
Willkommen im KAIFU-Team
- 16 Meldungen**
Neues aus Hamburg und den Genossenschaften
- 18 Bei Anruf Service**
Das Team vom Technischen Service der KAIFU
- 20 Lücken der Geschichte**
Über die KAIFU während der NS-Zeit war lange wenig bekannt
- 23 Hamburg grafisch**
Die Museumslandschaft in der Hansestadt
- 24 ETV-Serie**
Bewegung für das Gehirn
- 26 Blühendes Hamburg**
Ausflüge im Frühjahr
- 28 Familien-Rätselspaß**
Unterhaltsames für Groß und Klein
- 29 Impressum**
- 30 Klare Worte**
Klimaschutz: Kurswechsel in der Wohnungswirtschaft

Stabwechsel: Stefan Henze (l.) tritt die Nachfolge von Ditmar Baaß an.



STAFFELSTABÜBERGABE

Vorstandswechsel bei der KAIFU

In der „bei uns“ sprechen der scheidende Technische Vorstand Ditmar Baaß und sein Nachfolger Stefan Henze über energetische Modernisierungen, Personalgewinnung und den neuen Hamburg-Standard beim Neubau.

Foto: Jochen Quast

Zum 1. April tritt Stefan Henze als neuer Vorstand Technik bei der KAIFU die Nachfolge von Ditmar Baaß an, der nach fast zwölf Jahren in den Ruhestand geht. Im Interview mit der „bei uns“ sprechen die beiden über Modernisierungen, Personalgewinnung und den neuen Hamburg-Standard im Neubau.

Herr Henze, Herr Baaß, seit vielen Jahren beschäftigen Sie sich als Führungskräfte in großen Wohnungsunternehmen mit dem Bereich Technik. Welche Themen standen zu Beginn Ihrer Karriere im Vordergrund?

Ditmar Baaß: Alle Wohnungsunternehmen haben damals begonnen, ihre Bestände energetisch zu modernisieren. Zudem ging es um Neubau. Der Unterschied war nur, dass man sich immer auf eine Aufgabe konzentriert hat. Entweder Neubau – oder Modernisierung. Bei der Planung von Modernisierungen wurden die Mieter erstmals intensiv einbezogen. Diese Beteiligung steckte damals noch in den Kinderschuhen. Heute ist dies eine Selbstverständlichkeit im Sinne der Kundenorientierung.

Stefan Henze: 1999 habe ich als Bauleiter eine energetische Modernisierung mit 440 Wohnungen in Hamburg geleitet. Der Neubau war aufgrund des Nachfragemangels fast zum Erliegen gekommen. Die Leerstände waren nicht vergleichbar mit heute. Für schlecht ausgestattete Objekte war es schwierig, überhaupt Mieter zu finden. Ich erinnere mich, dass wir damals an Wochenenden auf der Mönckebergstraße Vermietungsaktionen durchgeführt haben. Mit Vollmodernisierungen haben wir Missstände in den Objekten beseitigt. Da ging es um durchfeuchtete Fassaden und schlecht isolierte Fenster. Viele Anlagen waren schlecht ausgestattet, zum Teil mit Nachtspeicheröfen. Wir haben dann zentrale Heizungsanlagen installiert und Bäder modernisiert.

Spielten damals Begriffe wie Nachhaltigkeit, CO₂-Bilanz oder Klimaschutz überhaupt eine Rolle?

Baaß: Das war absolut sekundär. Bei der energetischen Modernisierung ging es ausschließlich darum, Energie einzuspa-

ren, um die Heiz- und Betriebskosten zu senken. Erst in den vergangenen zehn Jahren hat sich der Trend zur Nachhaltigkeit verstärkt. Und im Gegensatz zu früher haben wir eine hohe Gleichzeitigkeit von Projekten, sowohl im Neubau als auch im Bestand. Zusätzlich geht es jetzt auch um regelmäßige Legionellen-Untersuchungen sowie Dichtheitsprüfungen von Sielen. Und die Mitglieder haben ein deutlich höheres Anspruchsdenken entwickelt, was den Komfort ihrer Wohnungen angeht.

Henze: Die Anforderungen an die Wohnungswirtschaft sind in der Tat enorm gestiegen. Wir müssen uns viel mehr Gedanken um die CO₂-Bilanz machen. Bei den zu verbauenden Materialien haben wir den CO₂-Fußabdruck des Materials, das wir verbauen wollen, immer im Blick. Hinzu kommt, dass bei energetischen Sanierungen die Förderbedingungen immer komplexer werden. Und ohne Förderung sind solche Maßnahmen kaum noch durchführbar.

Bei der energetischen Modernisierung standen damals Dämmmaßnahmen im Vordergrund.

Baaß: Damals waren sehr viele Fenster kaputt, durch beschädigte Fassaden drang Wasser in die Gebäude ein. Es musste also modernisiert werden. Da kam sehr schnell die Überlegung auf: Dann dämmen wir die Fassade gleich mit. Damit sparen wir Energie und sorgen für eine echte Modernisierung, mit der man eine Mieterhöhung generieren kann, um neben der entsprechenden Förderung die Gesamtmaßnahme zu refinanzieren.

Wurde rückblickend zu viel gedämmt?

Henze: Nein, der Weg zur Klimaneutralität wäre noch schwieriger, wenn damals nicht gedämmt worden wäre – auch wenn es damals in erster Linie um Energieeinsparung ging.

Baaß: Das sehe ich genauso. Das Dämmen von Fassaden war damals das Mittel der Wahl.

Henze: Kritisch kann man allerdings im Rückblick die Wahl der Materialien zur Dämmung sehen. Und aus städtebaulicher Sicht frage ich mich, ob es nicht bessere Lösungen gegeben hätte.

Heute steht im Mittelpunkt, mit ausgefeilter Haustechnik CO₂ zu sparen.

Baaß: In der Tat. Damals ging es nur um die Wahl des Energieträgers. Ob mit Fernwärme, Öl oder Gas geheizt wurde, war eine strategische Entscheidung. Man wollte sich nicht von einem Anbieter abhängig machen. Erst seit etwa 15 Jahren beschäftigen wir uns intensiv mit der Frage, wie vordringlich durch optimierte Haustechnik Energie kosteneffizienter eingespart werden kann. Das Bewusstsein, wie effizient sich dies auf die CO₂-Bilanz auswirkt, ist erst seit fünf Jahren en vogue.

Henze: Wir dürfen nicht vergessen, dass die fossile Energie vor dem russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine vergleichsweise günstig war. Ein Umstieg auf regenerative Energie war in der Regel wirtschaftlich nicht darstellbar. Die massive Verteuerung hat nun zu einem Umdenken geführt.

Damals war es wahrscheinlich einfacher, Handwerksbetriebe für Aufträge zu gewinnen ...

Henze: Das steht völlig außer Frage. Das gilt nicht nur für die Betriebe, sondern auch für das eigene Unternehmen. Wenn wir früher technische Mitarbeiter über Anzeigen in Tageszeitungen gesucht haben, hatten wir innerhalb einer Woche 200 Bewerbungen. Da war schon die Papierselektion ein riesiger Aufwand. Heute müssen wir mitunter Headhunter einschalten, um überhaupt noch Kolleginnen und Kollegen im Bereich Technik zu finden.

Und es war wahrscheinlich auch einfacher, die Mieter vom Sinn energetischer Modernisierungen zu überzeugen.

Henze: Sicher. Die Mieten waren damals deutlich niedriger. Für die meisten Mieter war es daher vollkommen akzeptabel, nach einer Modernisierung eine etwas höhere Nettokaltmiete zu zahlen, da sie gleichzeitig durch sinkende Heizkosten entlastet wurden. Darüber hinaus verbesserten neue Fenster und gedämmte Fassaden das Wohnklima erheblich, und oft wurden auch die Bäder modernisiert. Das bot insgesamt ein sehr attraktiv Preis-Leistungs-Verhältnis. Man muss ... ➔

„Klimaschutz

ist eines
der großen Themen
unserer Zeit.“

Ditmar Baaß

aber dazu sagen, dass die Kosten bei einer Vollmodernisierung damals bei circa 800 Euro pro Quadratmeter lagen.

Baaß: Heute reden wir bei einer Vollmodernisierung von Kosten von bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter.

Haben Genossenschaften bei Klimaschutzmaßnahmen eine besondere Verantwortung?

Baaß: Bei den Genossenschaften geht es in der Regel nicht mehr um das Ob, sondern um das Wann. Das zeigt sich daran, dass die KAIFU wie viele andere Genossenschaften einen Klimaplan erstellt hat, in dem die geplanten Maßnahmen genau aufgelistet und mit Kostenkalkulationen hinterlegt sind, um das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen. Das machen sicher auch viele private Anbieter. Aber ich kann mir kaum vorstellen, dass ein Eigentümer eines Zinshauses mit vielleicht acht Wohnungen einen solchen Aufwand betreibt. Und Wohnungseigentümergeinschaften tun sich mit der Beschlussfindung viel schwerer als wir. Deshalb sind wir vielleicht doch eine Art Leuchtturm für solche Projekte und gleichzeitig ein verlässlicher Partner für Kommunen und Städte.

Henze: In Hamburg gibt es über 30 Wohnungsbaugenossenschaften mit 135.000 Wohnungen. Wenn sich alle für den Klimaschutz engagieren, hat das massiv positive Auswirkungen. Und wir machen das nicht als Selbstzweck, sondern für zukünftige Generationen.

Baaß: Klimaschutz ist eines der großen Themen unserer Zeit. Wir sehen doch jeden Abend in den Nachrichten, dass es immer mehr Naturkatastrophen in immer kürzeren Abständen gibt – von Starkregenereignissen über Überschwemmungen und Hitzeperioden bis hin zu Waldbränden und der Erwärmung der Ozeane. Wir müssen jetzt handeln, damit unser Planet auch noch in 50 oder 100 Jahren für unsere Nachkommen lebenswert ist. In Schulen brauchen wir ein Fach Natur- und Klimaschutz, um die Bereitschaft zu wecken, mit unserem Komfort einen Schritt zurückzugehen, um unsere Erde zu schützen. Das mag pathetisch klingen, aber das ist meine tiefe Überzeugung.

Henze: Alle Investitionen, die wir jetzt tätigen, um das Klima nachhaltig zu schützen, sind gut angelegt. Wenn wir das nicht

tun, wird sich die Spirale weiterdrehen. Die Katastrophen werden sich häufen. Und die Beseitigung der Schäden wird immer teurer.

Bislang sehen politische Beschlüsse vor, dass Hamburg bis 2045 klimaneutral werden soll. Allerdings gibt es bereits Forderungen, nach denen die Hansestadt dieses Ziel schon 2040 erreichen soll. Deutschlandlandweit gilt Klimaneutralität erst 2045, und auch die Etappenziele sind in der Hansestadt deutlich ambitionierter.

Henze: Mich ärgert diese Diskussion. Warum setzt sich Hamburg noch ambitioniertere Ziele als der Bund? Deutschland bis 2045 klimaneutral zu machen, ist bereits eine enorme Herausforderung. Warum müssen wir in Hamburg noch eine Schippe drauflegen? Das überfordert die Menschen und nimmt ihnen die Motivation.

Wie groß ist die Gefahr, dass Mieter durch energetische Modernisierungen zu stark finanziell belastet werden?

Henze: Prognosen gehen davon aus, dass Mieter fünf bis sieben Euro pro Quadratmeter Wohnfläche mehr zahlen müssten, wenn sie allein für das Erreichen der Klimaneutralität verantwortlich wären. Das werden sie niemals an Energiekosten einsparen können. Und wir können keinem Mieter einer 60-Quadratmeter-Wohnung erklären, dass er zusätzlich zur normalen Miete über 400 Euro zahlen soll, um die Klimaziele zu erreichen. Deshalb müssen wir sozialverträglich und solidarisch handeln. Dieser Weg muss von allen mitgetragen werden. Wir brauchen mehr Förderprogramme. Wobei wir darauf achten müssen, dass wir es mit immer komplexeren Technologien nicht übertreiben. Wir brauchen Technik, die jeder beherrschen und bedienen kann. Da müssen wir wieder hin. Denkbar sind für mich zudem Hybridlösungen. Wir bauen Wärmepumpen ein, setzen aber an den wenigen Tagen, wo es richtig kalt wird, auf Gaszentralheizungen, die die Lasten in der Spitze abfangen. Und wir müssen hoffen, dass

die Städte und Kommunen bei ihrer Wärmeplanung ihre Hausaufgaben erledigen und uns gute Angebote für einen Fernwärmeanschluss machen. Das ist für uns deutlich günstiger, als wenn wir selbst Anlagentechnik installieren müssen.

Reichen die Förderprogramme der öffentlichen Hand bei der energetischen Sanierung aus?

Baaß: Ich wünsche mir vor allem mehr Klarheit. Es kann nicht sein, dass der Einbau von dreifach verglasten Fenstern nur deshalb nicht gefördert wird, weil die Fassade nicht gedämmt ist und es daher zu einer Kondensatbildung an der Wand kommen könnte. Nach unseren Erfahrungen aus vielen Modernisierungen ist diese Gefahr real gar nicht existent.

Zumindest beim Neubau scheint ja jetzt Licht am Ende des Tunnels. Der Senat hat beschlossen, die Standards für den Neubau teilweise zu senken. Der richtige Schritt?

Henze: Auf jeden Fall, das war sehr wichtig. Einige Standards haben die Baukosten enorm in die Höhe getrieben. Nehmen wir als Beispiel nur die Fassadendämmung. Im Jahre 1999 reichten zehn Zentimeter, heute sind wir bei bis zu 20 Zentimetern und mehr. Dadurch werden die Anschlüsse und Details bei Fenstern und Dach sehr viel aufwendiger. Das kann sich durch Energieeinsparungen niemals rechnen.

Baaß: Als das Bauen dank niedriger Zinsen günstig war, haben sich Luxusanforderungen entwickelt. Damals konnten wir uns das leisten, heute nicht mehr. Was nützen Vorschriften, nach denen nach 30 Sekunden warmes Wasser aus dem Wasserhahn fließen muss? Oder Schallschutzvorschriften, damit man in einer Etagenwohnung ein Schallempfinden wie in einem Einfamilienhaus am Stadtrand hat? Wieso müssen Balkone, Treppenhäuser, Dachterrassen mit Trittschalldämmung ausgestattet werden? Wir sollten zurück zu den Standards, die vor zehn, 15 Jahren galten. Die waren auch sehr gut.

Was ist Ihr wichtigster Rat an Ihren Nachfolger?

Baaß: Verliere deine Freude nicht.

Henze (lacht): Guter Hinweis, den werde ich mir merken.

Foto: Jochen Quast

ZUR PERSON



Stefan Henze, geboren am 13. September 1967 in Hannover, schloss 1996 sein Studium als Diplom-Bauingenieur ab. Berufsbegleitend absolvierte er an der Bauhaus-Universität Weimar ein Studium im Bereich Baumanagement mit der Spezialisierung „Organisation und Führung“ und legte zudem die Prüfung zum Immobilienfachwirt ab.

Seine beruflichen Stationen führten ihn über das Landeshochbauamt Hannover (Bauleitung Städtische Gebiete) über die SAGA (Geschäftsstellenleitung, Verantwortung für circa 11.000 Wohneinheiten und 43 Gewerbeobjekte) und die Vereinigte Hamburger Wohnungsbaugenossenschaft (Technische Verantwortung für rund 7.700 Wohneinheiten und circa 1.200 Apartments in der stationären und ambulanten Pflege) nun als Vorstand Technik zur KAIFU. Stefan Henze lebt mit seiner Familie in Seevetal.

Was hat Sie an einer Tätigkeit in der Wohnungswirtschaft so gereizt?

Meine Diplomarbeit als Bauingenieur habe ich 1996 über die energetische Modernisierung eines Mehrfamilienhauses geschrieben. Damit war mein Weg in die Wohnungswirtschaft gewissermaßen vorgezeichnet. Für mich zählt sie zu den spannendsten Branchen. Jeden Tag gibt es neue Herausforderungen, es wird nie langweilig. Es geht um Technik, um Quartiersentwicklung, um Kommunikation mit unseren Mitgliedern, unseren Vertretern und unseren Geschäftspartnern.

Was gab den Ausschlag, als Vorstand zur KAIFU zu wechseln?

Da gab es mehrere Aspekte. Die KAIFU ist sehr modern aufgestellt, nicht umsonst hat sie für ihr Change-Management den Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2024 gewonnen. Mein neuer Vorstandskollege Dennis Voss hat zusammen mit Ditmar Baaß, dessen Nachfolge ich nun antreten darf, in den vergangenen

Jahren einen exzellenten Job gemacht. Sie haben die KAIFU auch wirtschaftlich auf eine sehr gesunde Basis gestellt.

Wichtig war mir auch, dass die KAIFU mit rund 5.000 Wohnungen einen zwar großen, aber noch überschaubaren Bestand hat. So kann ich auch als Vorstand weiter ganz nah am Produkt sein. Zudem verfügt die KAIFU über wunderschöne Gebäude in erstklassigen Lagen. Und nicht zuletzt darf ich mit einem tollen Team und Aufsichtsrat arbeiten. Ganz ehrlich: Wer ergreift eine solche Chance nicht?

Mit welchen Projekten werden Sie sich zunächst beschäftigen?

Zunächst möchte ich alle Kolleginnen und Kollegen kennenlernen und mir die Bestände vor Ort anschauen, um mir ein detailliertes Bild zu machen. Wo sind wir schon gut unterwegs? Wo liegen die Herausforderungen? Dann möchte ich mich um die Kundenorientierung kümmern. Wie können wir den Service für unsere Mitglieder noch weiter verbessern?

Enorme Fachkenntnis und große Wertschätzung

Der langjährige Technik-Vorstand Ditmar Baaß geht in den Ruhestand.
In der „bei uns“ schreiben Weggefährten.



Holger Kowalski,
ehemaliger Vorstand des Altonaer Spar- und Bauvereins (altoba)

Mit Ditmar habe ich bei der altoba mehr als 23 Jahre eng zusammengearbeitet. Im April 1990 haben wir ihn als stellvertretenden Leiter für den Bereich Neubautätigkeit und Modernisierung eingestellt. Die Entscheidung haben wir nie bereut, im Gegenteil. Ditmar hat uns sofort mit seiner Kompetenz überzeugt. Der Bereich Technik in der Wohnungswirtschaft ist sehr komplex. Fehler in der Planung fallen mitunter erst Jahre später auf. Und dann wird es richtig teuer. Dass der altoba gravierende Fehler erspart blieben, ist in weiten Teilen Ditmar zu verdanken. Er war nicht nur ein exzellenter Abteilungsleiter, sondern als Prokurist auch ein sehr guter Berater des Vorstands. Neben seiner Kompetenz hat mich seine Art der Kommunikation überzeugt. Modernisierungen verlangen den Mitgliedern oft einiges ab, Bautätigkeit bedeutet eben auch Belastung. Ditmar hat mit seiner ruhigen und besonnenen Art der Kommunikation dafür gesorgt, dass Konflikte nie eskaliert sind. Das galt auch für seine Abteilung, Ditmar war ein wirklich guter Chef. Er ist einfach ein grundanständiger Kerl. Daher habe ich es sehr bedauert, dass er die altoba im Sommer 2013 verlassen hat, um Vorstand bei der KAIFU zu werden. *Für den Ruhestand wünsche ich ihm nur das Beste.*



Christian Roggenbuck,
Geschäftsführender Gesellschafter Max Hoffmann

Ditmar und ich kennen uns annähernd 25 Jahre, er war damals stellvertretender Technischer Leiter bei der altoba und ich in meinem ersten Jahr bei Max Hoffmann. Wir haben uns auf der Baustelle Hohenzollernring kennengelernt, Ditmar stand immer hinter seinem Vorgesetzten Herrn Günther Tügel. Ditmar wurde Prokurist und Technischer Leiter bei der altoba, ich Geschäftsführer bei Max Hoffmann. In der Zwischenzeit haben wir annähernd 480 Wohnungen gemeinsam neu gebaut und eine unzählige Anzahl an Modernisierungen realisiert. Es hat in der gesamten Zeit keinen Streit zwischen uns gegeben, wir haben Schwierigkeiten stets durch Ditmars ruhige, stets konstruktive Haltung partnerschaftlich lösen können. Über die Jahre haben wir uns näher kennengelernt und gemeinsame Hobbys entdeckt. Insbesondere unser gemeinsam gegründeter Kulturclub, verbunden mit der Freude an gemeinsamen Konzertgängen, wird uns auch weiterhin den einen oder anderen gemeinsamen schönen Abend bescheren.



Steffen Berge,
Architekt, Geschäftsführer hsbz architekten GmbH

Richtfest Hohenesch, weißt du noch? Warst du schon Technischer Leiter beim „ASBV“, wie man damals die altoba, den Altonaer Spar- und Bauverein, nannte? Es war unser zweites Projekt. Richtfest war natürlich Freitagnachmittag. Nicht wie heute, wo Termine mit hohen Gästen abgestimmt werden müssen und alle nach dem Richtfest noch weiterarbeiten. Nein, Freitagnachmittag, weil danach eh nichts mehr ging. Alle waren dabei, Sommer in Ottensen. Geht es besser? Ich glaube, es war gegen zwei Uhr nachts, als wir alle vor dem Arel auf der Bordsteinkante saßen, die Busse über unsere Schuhspitzen führen und wir einfach eine sehr gute Zeit hatten.

Ditmar, du gehörst zu den Allerersten, die ich, damals neu in Hamburg, vor 25 Jahren richtig ins Herz geschlossen habe! Mein Lieber, ich wünsche dir alle Begeisterung und Erfüllung für die Aufgaben, die kommen werden, für die Chance, die Welt noch einmal neu zu betrachten und deine Entscheidungen für die Zukunft zu treffen.



Burkhard Pawils,
Vorstand der altoba

Ditmar Baaß, er war schon da, als ich Mitte der 90er-Jahre bei der altoba als Kaufmann anfang! Die Zusammenarbeit mit Ditmar ist sofort bestens gelungen. Keine Selbstverständlichkeit bei Technikern und Kaufleuten! Durch Ditmars enorme Fachkompetenz bei gleichzeitiger Geduld und Wertschätzung für uns Kaufleute macht ein Teamworking mit ihm sehr viel Freude. Als sich 1996 unser Verein zum dritten Mal anschickte, in die erste Fußballliga aufzusteigen, konnten wir heiß begehrte Dauerkarten für das Millerntor-Stadion ergattern. Seitdem verpassen wir nur selten Heimpartien, die ja bekanntlich häufig auch zur Geduldsprobe werden. Nun möchte Ditmar Baaß die wohnungswirtschaftliche Community verlassen! *Alles, alles Gute!* Den fachlichen Austausch mit Ditmar werde ich sehr vermissen. Als guter Freund, Fan flotter Zweirad-Kurven und Paulianer bleibt Ditmar Baaß mir zum Glück erhalten.



Dennis Voss (l.), Andreas Breitner und Ditmar Baaß freuen sich, dass viele Gäste der Einladung gefolgt sind.

KAIFU-Neujahrsempfang 2025: Ein gelungener Auftakt ins neue Jahr

Nach mehreren Jahren Pause hat die KAIFU eine bewährte Tradition wieder aufleben lassen: den Neujahrsempfang. In den stilvollen Räumlichkeiten des Gastwerk Hotels kamen Mitgliedervertreterinnen und Mitgliedervertreter zusammen, um sich über aktuelle Entwicklungen in der Wohnungswirtschaft auszutauschen und gemeinsam auf das neue Jahr zu blicken.

Wertvoller Austausch und spannende Einblicke

Der Neujahrsempfang bot eine wertvolle Gelegenheit für Gespräche in angenehmer Atmosphäre. Vertreterinnen und Vertreter nutzten die Gelegenheit, sich untereinander sowie mit dem KAIFU-Vorstand und mit Mitgliedern des Aufsichtsrats auszutauschen. Als Gastredner gab Andreas Breitner, Verbandsdirektor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), spannende Einblicke in die aktuellen Herausforderungen der Branche.

KAIFU-Vorstand Dennis Voss zeigte sich zufrieden mit der Veranstaltung: „Die Veranstaltung war ein großer Erfolg. Wir werden dieses Format fortsetzen und freuen uns über den regen Dialog mit unseren Mitgliedervertreterinnen und Mitgliedervertretern. Besonderer Dank gilt Andreas Breitner, dessen spannende Einblicke die Veranstaltung bereichern haben.“

Andreas Breitner lobt die Entwicklung der KAIFU

In seiner Rede würdigte Andreas Breitner die Entwicklung der KAIFU in den vergangenen Jahren: „Es ist beeindruckend, wie sich die KAIFU in wenigen Jahren zu einem zukunftsweisenden Wohnungsunternehmen mit hoher Leistungsfähigkeit und gutem Betriebsklima gewandelt hat. Die Entwicklung zu diesem in der Wohnungswirtschaft selten so erfolgreichen Veränderungsprozess war lang und erforderte Geduld. Das Ergebnis hat den Aufwand gelohnt: Die KAIFU ist ein attraktiver Arbeitgeber mit modernen Dienstleistungen, sozialer Verantwortung und hohen Werten. Ein Vorbild. Herzlichen Glückwunsch!“

Neben der positiven Entwicklung der KAIFU ging Andreas Breitner auch auf die gesellschaftliche Rolle von Genossenschaften ein: „Wir leben in einer Gesellschaft mit zunehmender Individualisierung und Eigensinn. Deshalb sollten wir stärker auf Gemeinsinn und Gemeinschaft setzen. Genossenschaften wie die KAIFU bieten genau dies. Und sie machen keine Unterschiede: Alt und Jung, Arm und Reich, Gesund und Krank, Deutsch und Nicht-Deutsch, Religiös oder Nicht-Religiös – alle werden gleich behandelt. Diese Kultur der Verschiedenheit, die für ein friedliches Miteinander erforderlich ist, muss eingeübt werden und braucht Orte der Begegnung. Genossenschaften wie die KAIFU schaffen diese. In Gemeinschaftsräumen, mit Veranstaltungen und Quartiersmanagement. Eben mehr als nur vier Wände. Ich bin mir sicher: Mehr Genossenschaften würden mehr gesellschaftlichen Frieden bedeuten.“

Wohnungsbau als gesellschaftliche Aufgabe

Auch die aktuelle politische Debatte um Wohnraum und Bezahlbarkeit war Thema des Abends. Andreas Breitner stellte fest: „Dafür, dass der Wohnraumbedarf in Deutschland groß ist, wird das Thema im Bundestagswahlkampf klein diskutiert. Ich denke, nach dem 23.2. wird es wieder stärker auf die Tagesordnung kommen. Dann wird es vor allem darum gehen, den Klimaschutz mit der Bezahlbarkeit des Wohnens

Fotos: Catrin-Anja Eichinger

in Einklang zu bekommen. Nur wenn dies gelingt, wird die Staatsaufgabe Nummer eins die notwendige Akzeptanz finden. Dazu bedarf es mehr Vertrauen und Verlässlichkeit.“

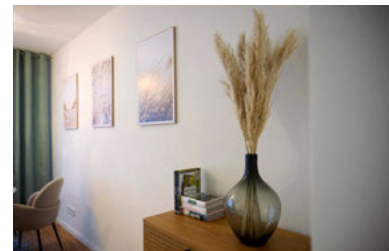
Ein gelungener Abend mit Blick nach vorn

Mit dem Neujahrsempfang hat die KAIFU nicht nur eine Tradition wiederbelebt, sondern auch einen wichtigen Raum für den Austausch innerhalb der Genossenschaft geschaffen. Die zahlreichen Gespräche, die spannenden Einblicke und die wertvollen Impulse des Abends sind eine starke Grundlage für das Jahr 2025. Die KAIFU freut sich darauf, den Austausch mit ihren Mitgliedervertreterinnen und Mitgliedervertretern fortzusetzen und gemeinsam an einer zukunftsfähigen Wohnungswirtschaft zu arbeiten.



„Die Veranstaltung war ein großer Erfolg. Wir werden dieses Format fortsetzen und freuen uns über den regen Dialog mit unseren Mitgliedervertreterinnen und Mitgliedervertretern.“

Dennis Voss



MUSTERWOHNUNGEN

LOK67 – Wohnen mit allem Komfort in bester Lage

Das neue Quartier der KAIFU bietet Wohnungen in allen Größen. Singles, Paare und Familien finden hier ein neues Zuhause. Eine Musterwohnung kann besichtigt werden.

Das Licht fällt durch bodentiefe Fenster auf den edlen Parkettboden. Die Couchgarnitur lädt zu entspannten Abenden ein, im stylischen Bad liegen die Handtücher griffbereit, im Kinderzimmer lockt ein Tipi-Zelt zum Verstecken. Wer die Musterwohnung der KAIFU im Quartier LOK67 in Lokstedt besichtigt, möchte am liebsten direkt einziehen.

„Es erfüllt mich mit Stolz, wie unsere Vision des Neubauprojektes nun greifbar wird und Interessenten mit der Musterwohnung eine Vorstellung von ihrem zukünftigen Zuhause bekommen“, sagt Tina Neumann aus der Abteilung Vermietung der KAIFU. Gemeinsam mit ihrem Kollegen Peter Lapa hat sie in den vergangenen Wo-



Tina Neumann



Peter Lapa

chen viele KAIFU-Mitglieder durch die Wohnung geführt.

Im Oktober 2024 konnten bereits 23 Wohnungen an Mitglieder übergeben werden. Zusätzlich hat die KAIFU im Erdgeschoss eine Kita errichtet, die vom Träger „Stadtküken“ betrieben wird. Das Haus entstand auf dem Grundstück eines ehemaligen Heizkraftwerks (Baufeld A). Nun geht es auch auf dem Nachbargrundstück mit Riesenschritten voran. Das Gebäude im Bau Feld B1 mit 29 Wohnungen wird im Sommer bezugsfertig sein, das Gebäude im Bau Feld B2 mit 54 Wohnungen voraussichtlich im Herbst.

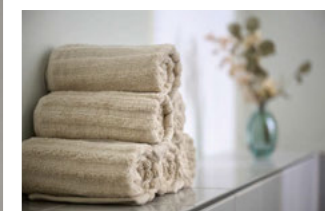
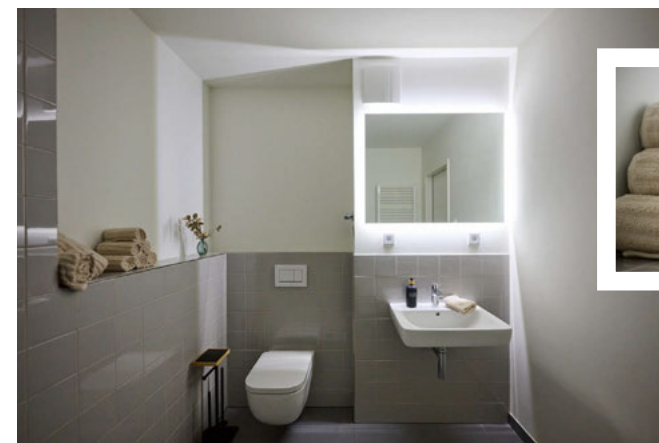
Welche Bedeutung die Stadt dem Projekt LOK67 beimisst, wurde beim Richtfest im September vergangenen Jahres deutlich.

Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher würdigte in seiner Ansprache das Engagement der KAIFU: „Hier entsteht ein vielfältiges Quartier mit über 100 neuen Wohnungen.“

Die gute Nachricht für alle Mitglieder: Während die Wohnungen im Bau Feld A bereits vergeben sind, gibt es auf dem Nachbargrundstück noch Chancen, eine der begehrten Wohnungen zu ergattern. Singles, Paare und Familien finden hier ein passendes Zuhause. Die Größen reichen von 2-Zimmer-Wohnungen (46 bis 65 Quadratmeter) über 2,5-Zimmer-Wohnungen (66 Quadratmeter), 3-Zimmer-Wohnungen (78 bis 94 Quadratmeter), 3,5-Zimmer-Wohnungen (85 bis 101 Quadratmeter) und 4-Zimmer-Wohnungen (90 Quadratmeter) bis hin zu 5-Zimmer-Wohnungen (110 Quadratmeter).

Damit sich die Mitglieder vor Ort von der Qualität der Wohnungen überzeugen können, hat die KAIFU eigens eine Musterwohnung eingerichtet, die nach Terminvereinbarung besichtigt werden kann (siehe Info-Kasten). „Unser Ziel ist es, für jedes Mitglied die perfekte Wohnung zu finden. Wir begleiten unsere Mitglieder von der ersten Besichtigung der Musterwohnung bis zur Schlüsselübergabe und stehen jederzeit für Fragen zur Verfügung“, sagt Peter Lapa. Besichtigungen ohne Hektik sind dem KAIFU-Team wichtig: „Jede Besichtigung ist anders, denn jedes Mitglied hat seine eigenen Vorstellungen vom perfekten Zuhause. Wir nehmen uns die Zeit, die Musterwohnung individuell vorzustellen und Fragen zu beantworten.“

Fotos: Catrin-Anja Eichinger, Jochen Quast, Text: Peter Wenig



Die Nutzungsgebühr

für die frei finanzierten Wohnungen liegt im Durchschnitt bei 19,90 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Die Preise variieren zwischen 18,50 und 21,50 Euro pro Quadratmeter. Die öffentlich geförderten Wohnungen sind bereits alle vergeben. Ein Tiefgaragenstellplatz kostet 120 Euro, plus ggf. einen Aufschlag, wenn eine Wallbox mitangemietet werden soll.

Weitere Informationen

zum Projekt gibt es unter kaifu.de/lok-67, dort sind auch Fotos der Musterwohnung zu sehen. Sofern im Mitgliederkreis kein Interesse an einer Anmietung besteht, bieten wir die Wohnungen auf unserer Webseite an. Eine Interessentenliste führen wir nicht.

Wer sich für eine Wohnung interessiert,

bewirbt sich am besten über die Website. Das Vermietungsteam organisiert auf Wunsch Besichtigungstermine der Musterwohnung.

Wie Tina Neumann freut er sich bei jeder Besichtigung über die Begeisterung der Mitglieder: „Es ist toll zu sehen, wenn unsere Mitglieder die Musterwohnung betreten und sofort spüren: Das könnte mein neues Zuhause sein. Gerade das Zusammenspiel von Lage, Ausstattung und Wohngefühl überzeugt viele.“

Und in der Tat: Die Lage könnte kaum besser sein. Einkaufen kann man in einem Supermarkt in unmittelbarer Nähe. Hagenbecks Tierpark ist fußläufig zu erreichen, der Bus zur gleichnamigen U-Bahn-Haltestelle hält praktisch vor der Tür. Und mit der geplanten U5 wird die Anbindung des familienfreundlichen Stadtteils noch besser. Lokstedt ist zugleich mit den angrenzenden Stadtteilen Hoheluft und Eppendorf Heimat des Sport-Clubs Victoria Hamburg von 1895, in der Hansestadt nur Vicky genannt. Das DFB-Gründungsmitglied zählt zu den ältesten Fußballvereinen Deutschlands, hat aber auch andere große Abteilungen wie Handball, Hockey und Tennis.

Tina Neumann führt die Mitglieder gerne durch die Wohnanlage: „In dieser Qualität bieten wir das nur selten an.“ In der Tat, die barrierearmen Wohnungen überzeugen mit Einbauküchen mit Cerankochfeld, hochwertigen Bodenbelägen, Balkonen und überwiegend bodentiefen Fenstern. Die Häuser verfügen über einen Aufzug, eine Photovoltaikanlage und ein Unterflurmüllsystem. Außerdem entsteht eine große Tiefgarage mit vorgerüsteten E-Lademöglichkeiten sowie großen Räumen für Fahrräder.

Wenn nicht alle Wohnungen an Mitglieder vergeben werden können, kommen auch Interessenten zum Zuge, die erst mit dem Einzug Mitglied der KAIFU werden. Sie genießen dann wie alle anderen Mitglieder ein lebenslanges Wohnrecht, niemand muss mehr fürchten, seine Wohnung wegen Eigenbedarfs des Vermieters zu verlieren. Sie profitieren künftig vom Miteinander der KAIFU, sei es beim Besuch von Veranstaltungen oder bei gemeinsamen künstlerischen Aktivitäten. Bei LOK67 kommt noch ein Punkt hinzu: Hier starten Singles, Paare, Familien, Jung und Alt gemeinsam in das Leben in einem neuen Quartier. Das schweißt zusammen.

Willkommen im KAIFU-Team

Das KAIFU-Team wächst – hier stellen wir Ihnen die neuen Kolleginnen und Kollegen vor.



Thorsten Sarcander

Seit dem 1. Juli 2024 gehört Thorsten Sarcander als Hausmeister zu unserem Team. Thorsten ist in Hamburg geboren und aufgewachsen. Überzeugt hat den gelernten Gas- und Wasserinstallateur „der gute Ruf der KAIFU und der tolle Wohnungsbestand“.

„Ich freue mich über ein angenehmes Arbeitsumfeld und ein super Team, das ich mit meinen Fähigkeiten unterstützen möchte“, sagt Thorsten.

In seiner Freizeit ist er gerne mit dem Wohnmobil unterwegs, kümmert sich um seine Hunde und geht leidenschaftlich gerne zum Fußball.

Schön, dass du bei uns im Team bist, Thorsten.



Nizar Laqta

Seit dem 15. Juni 2024 verstärkt Nizar Laqta unser Team der kaufmännischen Projektentwicklung und Finanzierung mit dem Schwerpunkt auf energetische Modernisierung.

Geboren in Riad und aufgewachsen im Wetteraukreis in Mittelhessen, zog Nizar 2016 für seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann nach Hamburg. Nach kurzer Tätigkeit als Property Manager hat er sich entschlossen, ein duales Studium zum Wirtschaftsingenieur Bau und Immobilien zu absolvieren. Besonders überzeugt ihn die sinnstiftende Tätigkeit der KAIFU, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu schaffen.

„Ich freue mich darauf, neue Erfahrungen in der Bestandssanierung im energetischen Kontext zu sammeln und die Genossenschaftswelt in all ihren Facetten kennenzulernen“, so Nizar.

In seiner Freizeit ist Nizar immer auf der Suche nach neuen Inspirationen – am liebsten auf Reisen.

Schön, dass du bei uns im Team bist, Nizar.



Angelina Knaus

Seit dem 1. Februar 2024 absolviert Angelina Knaus ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei uns. Die gebürtige Hamburgerin schätzt besonders den sozialen Aspekt der Genossenschaft.

„Wohnungsbaugenossenschaften streben nicht nach Gewinnmaximierung, sondern setzen sich für bezahlbaren Wohnraum und soziale Verantwortung ein. Diese Werte, gepaart mit einem kollegialen Miteinander, schaffen eine tolle Arbeitsatmosphäre“, sagt Angelina.

Sie freut sich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit und ein angenehmes Miteinander. In ihrer Freizeit spielt Angelina gerne Klavier und geht tanzen.

Schön, dass du bei uns im Team bist, Angelina“.



**Sie möchten auch Teil des #TeamKAIFU werden?
Schauen Sie direkt auf kaifu.de nach freien Stellen.**



ENERGETISCHE MODERNISIERUNG

Der erste Bauabschnitt der energetischen Modernisierung in der Neumünsterschen Straße 7–11 wurde im 3. Quartal 2024 abgeschlossen. Über den zweiten Bauabschnitt (ab Q2 bis Q3 2025) werden wir die dort wohnenden Mitglieder in Kürze informieren.



NEUBAU LOK67

Das Haus A wurde am 30. September 2024 fertiggestellt. Seit diesem Zeitpunkt ist das Gebäude betriebsbereit.

Die Außenflächen des Hauses A (hauptsächlich für die im Erdgeschoss befindliche Kindertagesstätte) werden seit dem 1. November 2024 von der Kindertagesstätte genutzt.

Die ersten Einzüge in das Haus A erfolgten ab dem 1. November.

Das Haus B1 befindet sich in der Fertigstellung (letzte Fassadenarbeiten werden durchgeführt, Balkone werden derzeit fertiggestellt und die Photovoltaikanlage auf dem Dach wird montiert).

Die Arbeiten an den Außenanlagen für das Haus B1 sollen Ende April beginnen.

Im Haus B2 werden die Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen durchgeführt. Die Innenwände werden sukzessive geschlossen und der Fußboden verlegt. Parallel dazu wird die Fassade fertiggestellt.



KAIFU-SALON

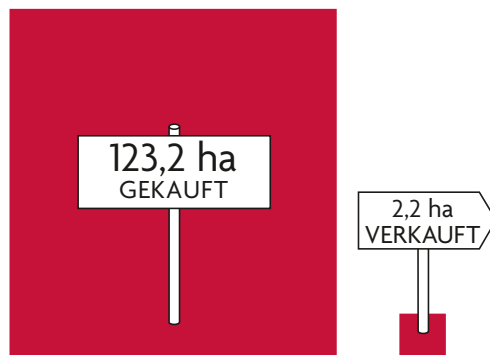
Ein neues Angebot für alle Mitglieder startet am 19. März 2025 im KAIFU-Salon in der Hohen Weide:

„Nachbarschafts-Café“

Jeden 3. Mittwoch im Monat
14:30–16:30 Uhr
kostenlos

Schauen Sie vorbei, Sie sind herzlich eingeladen.

ZAHLEN ERZÄHLEN



Flächenkäufe und -verkäufe der Stadt Hamburg

In 2023 hat der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) eine Fläche von mehr als 200 Fußballfeldern gekauft, aber nur etwa so viel wie vier Fußballfelder verkauft – so die aktuelle Flächenbilanz des LIG. Etwa die Hälfte der angekauften Flächen benötigt die Stadt für den Natur- und Landschaftsschutz sowie für den Hochwasserschutz.

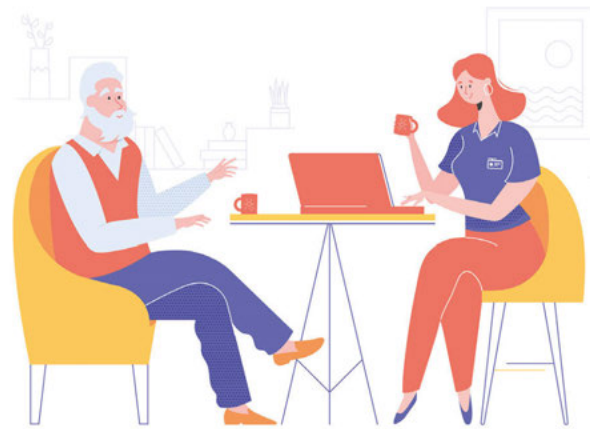
Mit der Übernahme einzelner Gebäude will die Stadt Einfluss auf die Entwicklung in den Stadtteilen nehmen. Finanzsenator Dr. Andreas Dressel sagte dazu: „Der Anteil städtischer Flächen wächst langsam, aber stetig – das ist ein Beitrag fürs Gemeinwohl und gegen Bodenspekulation. Ziel der städtischen Bodenpolitik ist es, langfristige Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt von morgen zu erhalten – so haben es Senat und Bürgerschaft mit der Volksinitiative Boden und Miete vereinbart. Mehr Grund und Boden in öffentlicher Hand und ein Vorrang des Erbbaurechts sichern uns Handlungsoptionen für die nächsten Jahrhunderte.“

Die Hinwendung zur Erbpacht wird seitens der Genossenschaften kritisch gesehen. Bereits 2019 hatte der Verein Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. in einem offenen Brief die Grundstücksvergabe allein in Erbpacht angeprangert. Ohne die Chance Grundstücke zu kaufen, sei es für die Genossenschaften zunehmend schwieriger, bezahlbares Wohnen zu ermöglichen.

GUT ZU WISSEN

Der Hamburger Hausbesuch ist ein kostenloses Angebot der Sozialbehörde, durchgeführt vom Albertinen-Haus. In einem persönlichen Gespräch mit einer geschulten Besuchskraft können sich Seniorinnen und Senioren über unterstützende Angebote in ihrem Umfeld informieren, und wenn gewünscht, Hilfe bei der Kontaktaufnahme erhalten. Gesprächsthemen können sein: soziale Kontakte, sich abzeichnende Unterstützungs- und Pflegebedarfe, Angehörigenpflege, Wohnen oder Mobilität.

Terminvereinbarung: montags bis donnerstags jeweils von 10 bis 12 und von 14 bis 16 Uhr sowie freitags von 10 bis 12 Uhr. Telefon: (040) 55 81-47 25, E-Mail: hamburger-hausbesuch@hamburg.de



KLINGT KOMPLIZIERT?

Urbane Resilienz

IST ES NICHT

Der Begriff „Resilienz“ hat in den vergangenen Jahren Karriere gemacht. Er wird inzwischen häufig in der Psychologie und der Ratgeberliteratur verwendet, um Kompetenzen wie Dankbarkeit, Werte- und Lösungsorientierung und Optimismus zusammenzufassen, die uns dabei helfen, schwierige Lebensphasen gut zu bewältigen. Ursprünglich stammt das Wort aus der Materialkunde. Dort beschreibt Resilienz die Fähigkeit eines Materials, immer wieder in seine Ursprungsform zurückzukehren. Was bedeutet nun „urbane Resilienz“? Die potenziellen Risiken, denen Städte im 21. Jahrhundert ausgesetzt sind, sind vielfältig: extreme Wetterereignisse, Terroranschläge, Stromausfälle, Wirtschaftskrisen oder Pandemien. Urbane Resilienz beschreibt die Fähigkeit eines städtischen Systems (Verwaltung, Politik, Unternehmen) und seiner Bevölkerung (Individuen und Zivilgesellschaft), bei Krisen oder Katastrophen widerstandsfähig zu reagieren, und sich dabei zugleich anzupassen und sich hinsichtlich einer nachhaltigen Stadtentwicklung umzugestalten. Mehr Infos unter nationale-stadtentwicklungspolitik.de

Illustration: Nadezhda Fedunova – istockphoto.com

LEBENSHILFE



Tod und schmerzliche Abschiede verarbeiten

Nach und nach kann es gelingen, die Lebensfreude zurückzugewinnen.

Mit Verlust leben

Trauer ist eine normale und gesunde Reaktion. Es braucht Zeit, um das Unbegreifliche zu begreifen und den Verlust in das eigene Leben zu integrieren. Menschen trauern ganz unterschiedlich. Bei einigen überwiegen körperliche Symptome wie Schlaf- und Appetitlosigkeit und Infektanfälligkeit. Manche Menschen vergraben sich, sind antriebslos und desinteressiert an ihrer Umwelt. Andere wollen nichts spüren und suchen vor allem Ablenkung.

Unterstützung suchen

Wenn Sie nach Wochen und Monaten das Gefühl haben, kein Licht am Ende des Tunnels zu sehen, kann es hilfreich sein, Unterstützung anzunehmen. Ein erster Ansprechpartner kann der Hausarzt sein. Oder vertraute Menschen werden zu Verbündeten, die Halt geben. Manchmal ist es jedoch leichter, sich mit Menschen auszutauschen, die selbst trauern.

Hilfe finden

Das Hamburger Hospiz im Heleenstift unterstützt Menschen in dieser Lebensphase. Dreimal im Jahr (Frühjahr, Sommer, Spätherbst) gründet das Team moderierte, kostenfreie Gesprächsgruppen für Hinterbliebene. Gearbeitet wird mit Halt gebenden Ritualen, Denkanstößen und dem Austausch in der Gruppe. Im Tagesseminar „Trauer in Form und Farbe“ (Frühling und Herbst 2025) werden kreative Ansätze ausprobiert, um sich der eigenen Trauer zu nähern. Mehr Infos: helenenstift.hamburger-hospiz.de

Mit Krisen umgehen

Trauer kommt und geht in Wellen. Und so gibt es vielleicht Momente, in denen der Schmerz besonders stark zurückkommt. Die ehrenamtlichen Mitarbeitenden der Telefonseelsorge sind dann da, um Ihnen mit Anteilnahme zuzuhören. Rund um die Uhr, kostenfrei und anonym. Tel. 0800 1110 111

STADTKALENDER

Sport- und Natur-Highlights im Frühling

Laufen, Wandern und Radeln.

Megamarsch



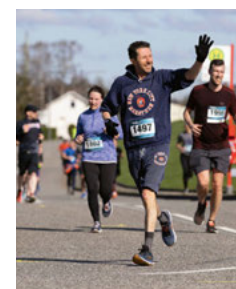
100 Kilometer entlang des 2. Grünen Rings, durch Parks, Wälder und urbane Räume und an Seen vorbei – der Megamarsch ist eine 24-Stunden-Challenge, die Durchhaltevermögen testet und mit unvergesslichen Erinnerungen belohnt. Start ist in Finkenwerder, das Ziel ist Teufelsbrück. Am 5. und 6. April 2025. Infos unter megamarsch.de/hamburg

Pedale & Picknick



Die Hamburg-Touren des Cargobike Collective finden an jedem 1. Sonntag des Monats statt. Start- und Zielort sind unterschiedlich. Die Strecken sind immer familienfreundlich und werden meistens von einem Tri-cargo-Soundbike begleitet. Das Picknick wird als Mitbringbuffet gemeinsam von den Radelnden gestaltet. Infos unter cargobike-collective.org

Wilhelmsburger Insellauf



Der traditionsreiche Wilhelmsburger Insellauf führt quer über

Hausmeister Marcel Schneider (l.), Alexander Prösler und Jacqueline Meier aus dem Technischen Service mit Nils Kamprad-Papendorf (stv. Leiter Technik) (2. v.r.)



TECHNISCHER SERVICE

Bei Anruf Service

*Ob tropfende Wasserhähne, kaputte Heizungen oder undichte Fenster:
Das Team Technischer Service der KAIFU kümmert sich – schnell und kompetent.*

Wer als Laie auf den Computerbildschirm von Jacqueline Meier schaut, verliert schnell den Überblick. 18 Spalten sind zu sehen, eine für jeden der acht Handwerker und zehn Hausmeister in Diensten der KAIFU. Darunter knapp beschriebene Einträge wie „Armatur im Badezimmer erneuern“, „Sichtung Kellerfenster, ggf. Reparatur“, „WC undicht“.

Für den Termin mit der „bei uns“ hat sich die gelernte Bürokauffrau von ihrem Telefon abgemeldet, die einzige Möglichkeit, um für ein paar Minuten die Wünsche der Fotografin zu erfüllen. An den benachbarten Schreibtischen geht das Tagesgeschäft weiter. KAIFU-Mitglieder rufen an, um Schäden in ihren Wohnungen oder der Anlage zu melden. Im vierten Stock der Geschäftsstelle in der Kieler Straße schlägt das Herz der Abteilung Technischer Service.



Über mangelnde Arbeit können sich Nils Kamprad-Papendorf und sein Team jedenfalls nicht beklagen. Im Gegenteil, bei mehr als 5.000 Wohnungen im Bestand der KAIFU gilt der Satz: Irgendwas ist eben immer. Zu bewältigen ist das Pensum nur mit sehr viel Engagement und einem ausgeklügelten System.

„Die Mitglieder melden Schäden telefonisch, per Mail oder online über unsere Website“, sagt Alexander Prösler, seit mehr als acht Jahren bei der KAIFU. „Wir entscheiden dann über die nächsten Schritte.“ Oberste Regel: Gravierende Schäden wie ein Rohrbruch oder ein verstopftes WC haben Priorität. Tropft ein Wasserhahn, prüft das Team, welcher Handwerker dies möglichst zeitnah erledigen kann. Der Auftrag wird dann über Tablet-Computer erfasst.

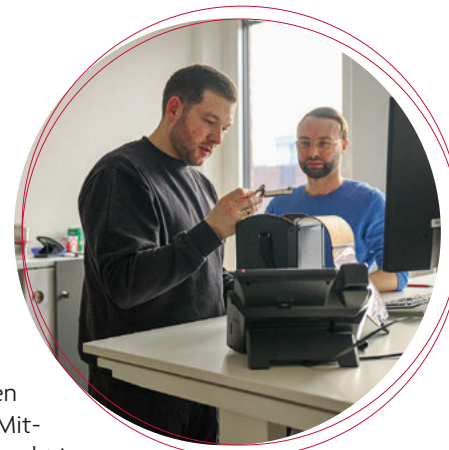
„Wir schauen, welcher Kollege ohnehin gerade in der Nähe ist. Wenn es zeitlich gerade irgendwie passt, schaut er sich das Problem vor Ort an. Ansonsten vereinbaren wir mit dem Mitglied einen Termin. Auch das geht in aller Regel zügig“, sagt Jacqueline Meier.

Doch mitunter ist die Ursache des Problems nicht sofort präzise zu diagnostizieren. Zum Beispiel bei Schimmelbefall an Wänden oder Decken. Liegt es an einem baulichen Mangel, etwa einem defekten Rohr unter Putz? Oder haben die Mieter nicht ausreichend gelüftet? „Dann bitten wir zunächst den zuständigen Hausmeister, sich das näher anzusehen“, sagt Prösler.

„In der kalten Jahreszeit haben wir des Öfteren mit Schimmel in den Wohnungen zu tun“, sagt Marcel Schneider, einer der Hausmeister der KAIFU. In der Mehrzahl der Fälle liege die Schimmelbildung in der Verantwortung der Mieter. „Oft stehen Kleiderschränke zu dicht an kalten Außenwänden. Dann bildet sich hinter dem Schrank Feuchtigkeit, der Nährstoff für Schimmelpilze.“ Schneider hat auch Fälle erlebt, wo Mieter einen Wäschetrockner im Schlafzimmer aufgestellt haben – keine wirklich gute Idee.

Der Technische Service kümmert sich auch um Meldungen, die mit Schäden nichts zu tun haben. Etwa, wenn sich ein Mitglied ausgeschlossen hat. „Dann geben wir den Kontakt eines Schlüsseldienstes weiter, von dem wir wissen, dass er seriös arbeitet“, sagt Prösler. Bezahlen muss den Einsatz natürlich das Mitglied.

Immer wieder erreichen die Abteilung zudem Beschwerden wegen Müllproblemen, etwa, wenn die Stadtreinigung einen Müllbehälter nicht an die vorgesehene Stelle geschoben hat. Leider gibt es auch Fälle, in denen Mitglieder ihren Sperrmüll einfach in Treppenhäusern oder Kellergängen entsorgen. „Auch hier bitten wir die Hausmeister, sich darum zu kümmern“, sagt Jacqueline Meier. Schneider und seine Kollegen fahren dann raus, sortieren den Müll wenn möglich vor und benachrichtigen die Stadtreinigung. Diese Einsätze kosten Zeit und Geld, sind aber schon aus Brandschutzgründen unerlässlich.



Die meisten Mitglieder, sagt Kamprad-Papendorf, seien dankbar, dass sich seine Kolleginnen und Kollegen so engagieren. Dass die KAIFU nach wie vor auf eigene Handwerker statt auf Fremdfirmen setzt, bezeichnet er als Glücksfall: „In Zeiten des Fachkräftemangels müssten unsere Mitglieder sonst viel länger auf Reparaturen warten.“

Allerdings kann das Team bei allem Engagement auch nicht zaubern – etwa wenn Ersatzteile fehlen oder eine Fremdfirma beauftragt werden muss. Mitunter verhält der Appell um etwas Geduld. „Dann wird der Ton am Telefon leider schon mal unfreundlich, was ich sehr schade finde“, sagt Kamprad-Papendorf.

Umso wichtiger ist es, dass die Stimmung im Team stimmt. Regelmäßig treffen sich Hausmeister, Handwerker und das Serviceteam in der Geschäftsstelle, sprechen über Herausforderungen und Lösungen. „Der persönliche Kontakt ist durch nichts zu ersetzen“, sagt Hausmeister Schneider beim Abschied. Und man spürt: Er freut sich auf das nächste Treffen in der Kieler Straße.



Erreichbar ist der Technische Service per Telefon (040/4317020) und per E-Mail (info@kaifu.de). Schäden können auch über die Website der KAIFU (kaifu.de) gemeldet werden, einfach auf Service klicken, dann auf Reparaturmeldungen. Besetzt ist die Abteilung Montag bis Donnerstag von 8 bis 16 Uhr, freitags von 8 bis 12 Uhr.

Außerhalb dieser Zeiten bitte den Notdienst anrufen (040/345110). Die KAIFU betreibt die Notdienstzentrale mit 26 weiteren Genossenschaften. Die Zentrale nimmt alle Notfälle auf, die außerhalb der Geschäftszeiten der KAIFU passieren, und beauftragt umgehend Handwerker. In der Zentrale kümmern sich geschulte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Branchenerfahrung. Es handelt sich also nicht um ein Callcenter.

Damit dieser Dienst für echte Notfälle stets sofort erreichbar ist, sollte man **die Zentrale nur dann anrufen, wenn das Eingreifen eines Handwerkers unumgänglich ist**. Geht es nur um einen tropfenden Wasserhahn, vereinbaren Sie bitte zu den normalen Geschäftszeiten einen Service-Termin mit der KAIFU.

„Wir wollten wissen, was in der Zeit des Nationalsozialismus bei der KAIFU passiert ist.“

Über die NS-Zeit in der Genossenschaft war bisher wenig bekannt und das Hausarchiv nur spärlich bestückt. Die KAIFU hatte deshalb einen Forschungsauftrag vergeben – der Hamburger Historiker Dr. Holger Martens (Historiker-Genossenschaft eG) recherchierte die Fakten und erstellte einen Bericht. Ein Gespräch darüber für die „bei uns“ mit ihm und den Vorständen Dennis Voss und Ditmar Baaß.

Die KAIFU hat 2023 eine Forschungsarbeit zur NS-Zeit in Auftrag gegeben. Was war das Motiv?

Dennis Voss: Wir hatten in Vorbereitung auf unser Jubiläum festgestellt, dass die NS-Zeit in den bisherigen Chroniken und auch in unseren Unterlagen keine Erwähnung findet. Diese Zeit ist nie richtig aufgearbeitet worden und wir wollten mehr erfahren, unter anderem, um auskunftsfähig zu sein.

Ditmar Baaß: Wir möchten Veranstaltungen zu diesem Thema anbieten und damit sowohl die Mitglieder als auch unsere Mitarbeiter erreichen. Das ist aktuell besonders wichtig. Wir leben jetzt in Zeiten eines Rechtsrucks mit demokratiefeindlichen Tendenzen. Das entspricht nicht den Werten unserer Genossenschaft. Auch deshalb setzen wir uns bewusst mit unserer Geschichte auseinander.

Herr Dr. Martens, worum ging es in dieser Forschung und was sind, kurz dargestellt, die Ergebnisse?

Holger Martens: Es ging um die KAIFU in der NS-Zeit, die zu der Zeit aus der Siedlung am Kaiser-Friedrich-Ufer bestand. Wir zeigen in der Studie Vorgänge nach der „Machtergreifung“ und „Gleichschaltung“, die die willige Zusammenarbeit mit den Nationalsozialisten belegen. Das betraf Vorstände und Aufsichtsräte sowie Mitglieder jüdischer Herkunft, die aus ihren Woh-



Dr. Holger Martens
ist Vorstand der
Historiker
Genossenschaft eG.

nungen vertrieben wurden. Einzelne Details, wer wann wem in den Gremien folgte, mögen eher für Spezialisten interessant sein und manches bleibt im Ungefähren, doch insgesamt ergibt sich erstmals ein genaueres Bild dieser Zeit. So hatte zeitweise auch die NSDAP-Ortsgruppe im Haus der KAIFU-Geschäftsstelle in der Bogenstraße ihren Sitz. Doch vor allem gelang es, mehr als 15 Schicksale von Mitgliedern jüdischer Herkunft zu recherchieren. Der Geschäftsbericht des Jahres 1938 zeigt, dass die KAIFU bereits vor der später allgemein erlassenen Verordnung dafür sorgte, dass die Mitglieder jüdischer Herkunft ihre Wohnungen und ihre Mitgliedschaft aufgaben.

Wie läuft so eine Forschung ab?

Martens: Es beginnt mit einer Bestandsaufnahme, wie gut das Archiv ausgestattet ist: Liegen die Vorstandsprotokolle vor? Alle Geschäftsberichte? Fotos? Im Fall der KAIFU war das Ergebnis mager und ich musste mit meinen Kollegen nach diesen Unterlagen forschen. Für die Genossenschaften ist das Amtsgericht Hamburg mit dem Genossenschaftsregister in der Caffamacherreihe die erste Quelle. Das Hamburger Genossenschaftsregister wurde im Krieg nicht zerstört, die Unterlagen sind alle vorhanden.

Und was haben Sie dort gefunden?

Martens: Die gesamten Veränderungen im Vorstand

und sämtliche Geschäftsberichte ab 1933. Auch über die Zeit nach 1945 waren die Geschäftsberichte der KAIFU vorhanden. So haben wir bereits im ersten Schritt viele Namen aus den Gremien und von wohnenden Mitgliedern in Erfahrung bringen können. Im nächsten Schritt konnte mit diesen Namen im Staatsarchiv in Wandsbek nach Personen gesucht werden. In den Entnazifizierungsakten sind viele Personen erfasst. So konnten wir die biografischen Daten ermitteln.

Was hat man noch gefunden? Was war besonders?

Martens: Ein Vorteil war, dass die Siedlung am Kaiser-Friedrich-Ufer im Krieg kaum zerstört wurde. Das hatte zur Folge, dass es Kontinuitäten in der Bewohnerschaft gab und man über die Hamburger Adressbücher weitere Personen identifizieren konnte, die vor und bis 1933 dort gewohnt hatten und auch nach 1945. Und dann war noch ungewöhnlich, dass es in den Entnazifizierungsakten häufig mehrere Schriftstücke gab, in denen die Genossenschaft eine Rolle spielte. Es gelangten beispielsweise Rundbriefe in die Entnazifizierungsakten. So hatte man plötzlich doch relativ viele Informationen.

Wie ist das zu bewerten?

Martens: In den Entnazifizierungsakten geht es darum, dass Leute ihre Einstufung herabstufen und zeigen wollten, dass sie keine Nazis waren. So hat der Aufsichtsratsvorsitzende Albert Hoppe Belege über seine Aktivitäten vorgelegt. Diese Rundschreiben sind in die Akte gekommen, was relativ ungewöhnlich ist.

Was haben Sie über die Mitglieder jüdischer Herkunft herausgefunden?

Martens: Da es uns gelungen ist, viele von ihnen namentlich zu identifizieren, konnten wir im Staatsarchiv Wiedergutmachungsakten und anderes einsehen. Wir hatten also eine Vielzahl von teils sehr ausführlichen Akten. Darin geht es dann nicht um die Genossenschaft, sondern um das persönliche Schicksal der Menschen.

Es ist nicht mit Sicherheit zu sagen, dass wir alle vertriebenen Mitglieder jüdischer Herkunft recherchieren konnten. Anhand einer Liste der jüdischen Gemeinde von 1935/36 konnten wir die Adressen abgleichen und nachvollziehen, wer nicht mehr dort wohnte. Aber in dieser Liste stehen nur die, die sich zum jüdischen Glauben be-

kannt haben. Die das nicht getan haben und ebenso sogenannte Halbjuden, die nicht in der jüdischen Gemeinde waren, sondern christlichen Glauben hatten oder anderes, tauchen nicht in dieser Liste und auch nicht in anderen Quellen auf.

Im Geschäftsbericht von 1938 wurde notiert, dass neun Juden die Genossenschaft freiwillig verlassen hätten. Einem jüdischen Bewohner wurde gekündigt. Zusätzlich fanden wir unter anderem heraus, dass schon vor 1933 mindestens zwei weitere Menschen jüdischer Herkunft eine Rolle spielten, aber später in dieser Liste der jüdischen Gemeinde nicht mehr auftauchen. Wir stießen auf zwei weitere besondere Fälle, der eine Betroffene war mit einer „arischen“ Frau verheiratet, der andere war „Halbjude“.

Was ist Ihnen besonders aufgefallen?

Martens: Die Vorgänge im Jahr 1938. Zum 12. November 1938 sind Juden und Jüdinnen per Verordnung aus dem Wirtschaftsleben ausgeschlossen worden. Zum Jahresende mussten sie aus den Genossenschaften ausscheiden und durften keine Mitglieder mehr sein. Bisher findet man in der Literatur wenig darüber, wie das konkret abgelaufen ist. Von daher ist bemerkenswert, dass in der Generalversammlung der KAIFU im Mai 1938 ganz offensichtlich Antisemitismus eine erhebliche Rolle gespielt hat und man den Juden klar zu verstehen gegeben hat, dass sie unerwünscht sind. Dass bei der KAIFU nicht gewartet wurde, bis die offizielle Verordnung kam, sondern dieser Antisemitismus bereits vorher so offen zutage getreten ist, hat auch mich erschüttert.

Gab es Hinweise auf Widerstand oder Kritik an den judenfeindlichen Vorgängen?

Martens: Dazu habe ich nichts gefunden.

Wo könnte man weiterforschen und was wäre aus Ihrer Sicht mit den Ergebnissen zu tun?

Martens: Es gibt noch viele Anknüpfungspunkte in den einzelnen Biografien. Dazu gibt es vielleicht Material in den Geschichtswerkstätten. Interessant ist beispielsweise die Geschichte von Lucille Eichengreen. Das war die Tochter eines Bewohners im Haus Hohe Weide 25 und die einzige Überlebende in ihrer Familie. Sie hat mehrere Bücher verfasst. Über die NS-Zeit zu informieren, sollten wir als dauerhafte Aufgabe sehen. Um die Erinnerungen an diese Dinge wachzu- ➤

„Im Herbst 1937 beschlossen die Verwalter unserer Wohnung im Haus Hohe Weide 25, daß Juden keine akzeptablen Nachbarn mehr seien. Bald darauf wurden wir gemeinsam mit allen anderen jüdischen Familien in diesem Haus gezwungen, unsere Wohnungen zu verlassen. Wir zogen in ein Haus, das einem Juden gehörte, Herrn Heilbutt, in die Hoheluftchaussee.“

Aus: Lucille Eichengreen.
Von Asche zum Leben.
Erinnerungen. Konkret
Literatur Verlag.

halten und um unsere Gesellschaft stärker zu immunisieren.

Hat Sie als KAIFU-Vorstand das Ergebnis überrascht?

Voss: Dass den Anweisungen der Nazis gefolgt wurde, hat mich wenig überrascht. Doch über die Schicksale einzelner Menschen zu lesen, habe ich als berührend empfunden. Wir kennen alle die Wohnanlage am Kaiser-Friedrich-Ufer. Es sind 400 Wohnungen, zugleich unsere Keimzelle aus Gründungszeiten sowie eine sehr schöne Wohnanlage. Wir leben dort seit Jahrzehnten mit der jüdischen Gemeinde in guter Nachbarschaft. Durch die Wiedergabe dessen, was mit den wohnenden jüdischen Mitgliedern in den Jahren bis 1938 passiert ist, werden die Schicksale plötzlich greifbar.

Was plant die KAIFU, wie soll das Thema weiterverfolgt werden?

Voss: Wir werden über die Forschungsergebnisse

„Für mich war unser erzwungener Wohnungswechsel ein neuer Beweis für die Macht des Judenhasses. Aber warum haßten uns die Menschen so? Was hatten wir bloß getan?“

Aus: Lucille Eichengreen.
Von Asche zum Leben.
Erinnerungen. Konkret
Literatur Verlag.

informieren und daraus Projekte entwickeln. Wir möchten zum einen Orte des Erinnerns schaffen, sei es über Stolpersteine oder Informationstafeln. Aber ebenso wichtig ist uns, Kooperationen einzugehen und die Forschung weiterzubetreiben. Das können Projekte mit Schulen sein oder mit interessierten Mitgliedern. Wir werden Mitglieder und Nachbarn einladen, sich zu diesem Thema auszutauschen und mit uns in Dialog zu treten.

Baaf: Angedacht ist eine Zusammenarbeit mit Schulen, um zum Beispiel wieder ein Zeitzeugenprojekt zu entwickeln. Mit der jüdischen Gemeinde möchten wir den Kontakt intensivieren. In der Straße Hohe Weide befindet sich eine Synagoge, wo 2020 ein Anschlag verübt wurde. Im Oktober 2024 hat der Bundeskanzler Olaf Scholz dort gesprochen. Seinen Appell, dass „Deutschland seine Verantwortung wahrnehmen müsse, insbesondere angesichts des zunehmenden Antisemitismus“, nehmen wir an.

INFOS

BUCHHINWEIS

Erinnerungen einer Eimsbüttlerin

Cecilie Landau, 1925 als Tochter jüdischer Eltern in Hamburg geboren, erzählt von ihrer Kindheit in Eimsbüttel, von Vertreibung und Verfolgung sowie der Nachkriegszeit. Die Autorin ist als Lucille Eichengreen 2020 in Kalifornien gestorben. Beim Haus Hohe Weide 25 in Hamburg erinnern Stolpersteine an ihre Familie, an Benjamin, Sara und Karin Landau. Das Buch ist bei den Hamburger Bücherhallen ausleihbar.

Lucille Eichengreen.
Von Asche zum Leben.
Erinnerungen.
Konkret Literatur
Verlag. Hamburg 2009



VERANSTALTUNGSHINWEIS

Marathonlesung zur Bücherverbrennung 1933 am 15. Mai 2025

Eine Marathonlesung zum Gedenken an die Bücherverbrennung vom 15. Mai 1933 organisieren Schüler und Lehrer des Gymnasiums Kaiser-Friedrich-Ufer. Gelesen wird an dem Ort, wo im Mai 1933 NS-Studierendenorganisationen und Burschenschaftler Bücher verbrannten. Schüler, Prominente und Freiwillige lesen aus Büchern vor, deren Autoren von den Nazis verfolgt wurden.

15. Mai zwischen 11 und 18 Uhr,
am Kaiser-Friedrich-Ufer/
Ecke Heymannstraße.
lesezeichen-setzen.de

FORSCHUNGSTIPPS



Forschungsstelle für Zeitgeschichte in Hamburg (FZH). Ein Schwerpunkt liegt in der Erforschung des Nationalsozialismus. Beim Schlump 83, 20144 Hamburg, Telefon: 040/431397-0, fzh@zeitgeschichte-hamburg.de

Geschichtswerkstatt Eimsbüttel. (Fast) alles über Eimsbütteler Geschichte. Sillemstraße 79, 20257 Hamburg, Telefon: 040/4904622 geschichtswerkstatt-eimsbuettel.de

HAMBURG GRAFISCH

Im Museum

Bilder, Beute und Besucherrekorde.

60 Museen
gibt es in Hamburg. 16 davon sind staatliche Einrichtungen, dazu kommen etwa 45 private Ausstellungshäuser und Erlebniswelten.

1.400.000
Besucher und Besucherinnen strömen jedes Jahr in die Hamburger Museen.

Das älteste Exponat in der Stadt ist ein Faustkeil. Zu sehen ist das „Schweizer Messer der Steinzeit“ im Archäologischen Museum in Harburg.

Am 26. April 2025 können Sie bis 1 Uhr morgens durch Hamburgs Ausstellungen flanieren. Schnell von A nach B? Kein Problem: Das LANGE-NACHT-Ticket berechtigt gleichzeitig zur Nutzung des HVV. langenachtdermuseen-hamburg.de

Superstar
Den berühmten „Wanderer über dem Nebelmeer“ von Caspar David Friedrich erwarb die Kunsthalle 1970 für 600.000 D-Mark.

Wussten Sie, dass es ...
...in Hamburg ein Polizei-Museum (Alsterdorf), ein Maler- und Lackierer-Museum (Billstedt), ein Gefängnismuseum (Norderstedt), ein Schulmuseum (St. Pauli), ein Bunker-Museum (Hamm), ein FC St. Pauli-Museum (St. Pauli) und ein HSV-Museum (Bahrenfeld) gibt?

HINGEHEN In den 16 staatlichen Museen ist für unter 18-Jährige der Eintritt frei. Und jedes Jahr am Reformationstag lädt der Großteil aller Hamburger Museen die Hamburger und Hamburgerinnen unter #seeforfree zu einem kostenlosen Besuch ein.

Zum öffentlichen Luftschutzraum

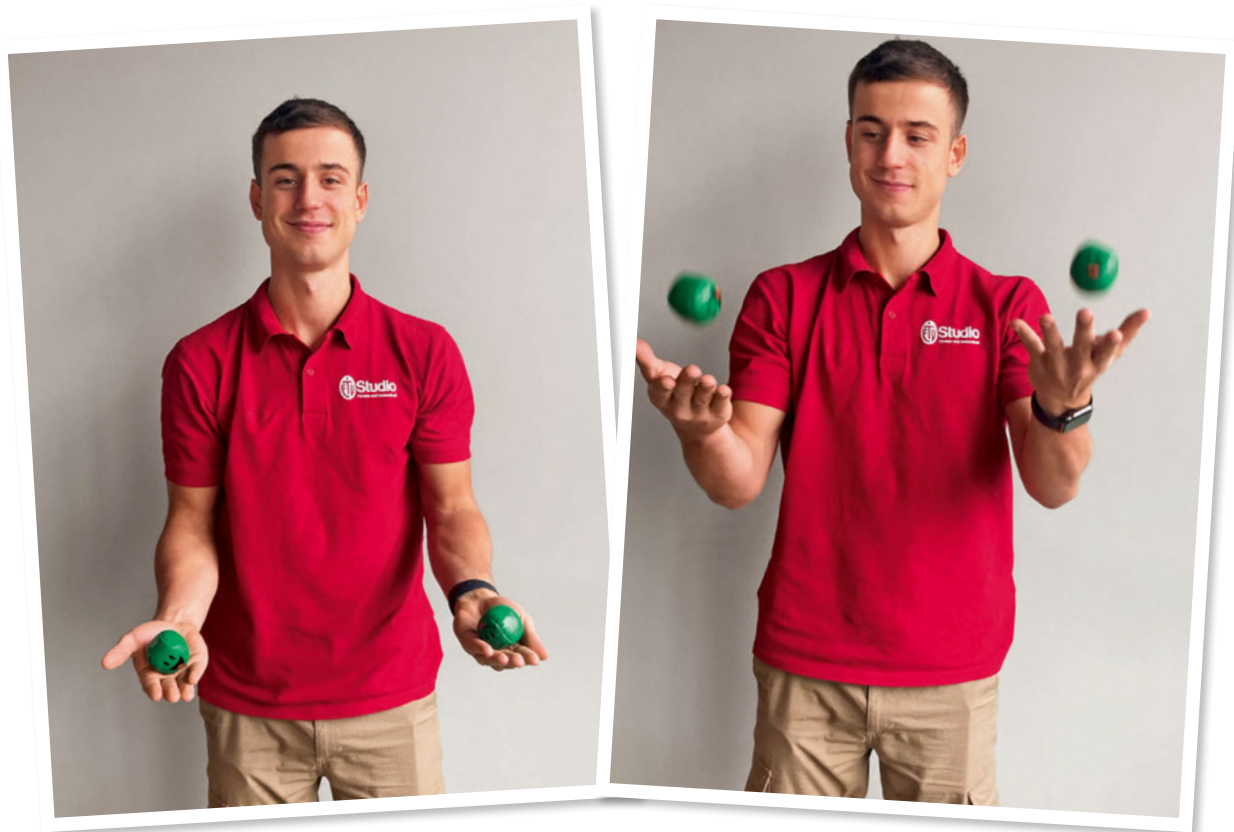
HAMBURGER GENOSSENSCHAFTS-MUSEUM
Die Ausstellung im Gewerkschaftshaus am Besenbinderhof erzählt die Genossenschaftsgeschichte seit 1844. Mehr Infos unter genossenschaftsmuseum.hamburg

Kunstraub für eine Woche
Der Schock am 30. Juli 1978 war groß: ein offenes Fenster und 22 leere Bilderrahmen! Gemälde im Wert von rund 1,5 Millionen D-Mark – futsch! Eine Mitarbeiterin in der Kunsthalle half der Polizei mit einem Tipp, den Fall binnen sieben Tagen aufzuklären.

Besucherrekord
600.000 Menschen strömten 1981 in die Tutanchamun-Ausstellung im Museum für Kunst und Gewerbe, um 55 Originalstücke aus dem Grab des ägyptischen Pharaos zu bewundern.

VON OBEN
Die Ausstellung „Hamburg von oben“, Aufnahmen aus den Jahren 1956 bis 1969 des Fotografen Günther Krüger („Luftbild-Krüger“), läuft noch bis zum 23. März 2025 im Stadtmuseum Harburg. Infos unter amh.de

VON UNTEN
Bunker, Tunnel, Katakomben: Ein Verein bietet Besichtigungstouren durch Hamburgs Unterwelt an. Infos unter hamburgerunterwelten.de



ETV-SERIE

Bewegung für das Gehirn

*Das komplexeste Organ unseres Körpers will herausgefordert werden.
Sportwissenschaftler Joachim Oehling zeigt, wie das geht.*

Joachim Oehling reicht dem „bei uns“-Reporter zwei kleine weiche Jogging-Bälle. Die Übung klingt kinderleicht: „Mit der rechten Hand wirfst du den Ball hoch und fängst ihn einfach wieder auf. Mit der linken Hand wirfst du den Ball ebenfalls hoch und schnappst ihn dir mit der nach unten geöffneten Handfläche.“

Der Reporter versucht es, prompt fällt der rechte Ball auf den Boden. Dann ge-

lingen zumindest zwei Versuche. Oehling macht es einen Tick komplizierter: „Auf das Kommando ‚Hep‘ wirfst du beide Bälle hoch, fängst sie normal auf. Bei ‚Hop‘ fängst du sie mit der Handfläche nach unten auf.“ Prompt kullern die Bälle nur noch aufs Parkett. Das Fluchen quitiert Oehling mit einem entspannten Lächeln: „Das Scheitern ist gut. Genau dies sorgt für Aktivität im Gehirn.“ Willkommen im Studio des Eimsbütteler Turnverbandes

(ETV) im Sportzentrum Hoheluft, wo der diplomierte Sportwissenschaftler Oehling als Trainer arbeitet. Doch in dieser Spezialstunde geht es nicht allein um körperliche Fitness. Nein, diesmal geht es in der „bei uns“-Serie „Fit mit dem ETV“ auch um die geistige Fitness, genauer gesagt um „Bewegung für das Gehirn“.

„Mit der Alterung unserer Gesellschaft sprießen immer neue Ansätze, um



Fotos: KALFU, Text: Peter Wenig

Menschen so lange wie möglich jung zu halten. Nachlassende Aufmerksamkeit, Konzentration, Reaktionsvermögen sowie Wahrnehmungs- und Umstellungsfähigkeit sind nur einige Punkte, an denen man merkt, dass man altert“, sagt Oehling.

Kein Wunder, dass das Schlagwort „Gehirnjogging“ immer populärer wird. „Denksportaufgaben und Sudoku-Rätsel finden sich in fast allen Zeitungen und Magazinen. Zudem gibt es viele Apps, die versprechen, dass man seine Gehirnleistung verbessern kann“, sagt Oehling. Doch der Leistungssportler ist da skeptisch: „Meistens geht es hier nur um die

immer gleichen Fähigkeiten, um isoliertes Denken nach identischem Muster. Damit fordern wir jedoch nur die immer gleichen Areale im Gehirn.“

Für Oehling heißt „Bewegung fürs Gehirn“ wirklich Bewegung. Am Ende, sagt der Experte, mache der Mix den Unterschied, die Kombination aus Körper und Geist. Wie bei der Jonglierball-Übung, wo man zunächst die Koordination schult. Aber das Gehirn muss zudem das akustische Signal „Hep“ oder „Hop“ verarbeiten. „Dabei werden Synapsen im Gehirn aktiviert. Solche Reize sorgen dafür, dass sich die rund 100 Milliarden Gehirnzellen immer wieder neu vernetzen.“

Diese Erkenntnis machen sich längst auch Leistungssportler zunutze. Der Fußballtrainer Jürgen Klopp nennt die Methode einen Schlüssel seiner erfolgreichen Ära bei Borussia Dortmund. 2009 zeigte ein Wissenschaftler der Mannschaft Übungen wie den Parallelball. Die Profis warfen Jonglierbälle parallel nach oben, überkreuzten die Hände, warfen sie wieder hoch und kreuzten sie zurück in die parallele Ausgangsposition (siehe Fotos).

Oehling demonstriert die Übung fehlerfrei, der Reporter scheitert wieder und wieder. „Das ist auch gar nicht so leicht“, sagt Oehling. Aber auch hier gilt: Scheitern ist ausdrücklich erwünscht. „Bewegung fürs Gehirn funktioniert besonders gut, wenn mehr Areale im Gehirn gefordert werden“, erklärt Oehling. „Wir wissen, dass durch die Überkreuzung der Nervenbahnen die linke Hirnhälfte die rechte Körperseite steuert und umgekehrt.“ Ein ständiger Wechsel der Beanspruchung von linker und rechter Körperhälfte oder gleichzeitige Beanspruchung beider Hirnareale fördere die Verknüpfung der beiden Hirnhälften. Dasselbe gilt für Bewegung nach unterschiedlichen Signalen (akustisch oder optisch) mit immer neuen Varianten. Das lässt das Hirn auf Touren kommen. Im Alltag, sagt Oehling, sei der Lerneffekt immer wieder zu beo-

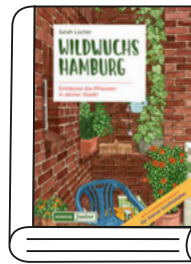
bachten – wie beim Debüt auf Schlittschuhen oder der ersten Fahrstunde: „Wir lernen solche Dinge erst mühsam, entwickeln aber immer mehr Routine.“ In Sachen Fitness gelte für das Gehirn, das komplexeste Organ im menschlichen Körper, die gleiche Regel wie für Muskulatur und Herz-Kreislauf-System: „Es bleibt länger fit, wenn es gefordert wird.“

**„Das Scheitern ist gut.
Genau dies sorgt
für Aktivität im Gehirn.“**

Joachim Oehling

Was dies in der Praxis bedeutet, zeigt eine weitere Übung, die ganz ohne Geräte auskommt. Der Reporter stellt sich einfach hin, Oehling ruft die Zahlen eins, zwei, drei und vier. Bei eins soll sich der Reporter nach vorne beugen, bei zwei nach rechts, bei drei nach links, bei vier nach hinten. Dann werden die Nummern für die Bewegung ausgetauscht. Das klingt einfach, wird aber bei schnellem Tempo schwerer als gedacht. „Die Leistung unseres Gehirns besteht darin, alle eingehenden Signale und Informationen aus allen Sinnesorganen ständig zu verarbeiten, diese zu vergleichen mit Erfahrungen, Erwartungen und Gefühlen, um dann die korrekte Handlung oder Bewegung einzuleiten“, erklärt Oehling.

Natürlich gelingt dies einfacher mit einem erfahrenen Coach wie Oehling. Aber funktionieren kann es auch ohne Anleitung, etwa indem man ins Handy Zahlenreihen für Übungen diktiert und dann wieder abspielt. Bewegung für das Gehirn kann auch auf dem Laufband im Fitnessstudio gelingen, etwa indem man eine Mathe-Aufgabe löst – zum Beispiel das ständige Subtrahieren einer 4-stelligen Zahl mit der Zahl sieben – oder beim Auswendiglernen von Telefonnummern.



Stadtnatur

Was wächst bei uns? In diesem Buch lädt die Hauptfigur Henri kleine Großstädter zwischen 7 und 10 Jahren dazu ein, **mit offenen Augen Hamburgs Natur zu entdecken** und unbekannte Ecken der Stadt zu erkunden. Rotbuche, Brennessel, Minze – detaillierte Aquarell-illustrationen zeigen die Pflanzen in Nahaufnahme. Plus: Aktionsseiten mit Rezepten, Bastelideen und Infografiken.

„Wildwuchs in Hamburg“ von Sarah Locher (Junius), 18 Euro



UNTERWEGS

9x Blühendes Hamburg

Frühlingsduft genießen.

Know-how und Kuchenglück

Der **Obstlehrpfad** beginnt direkt hinter dem Museum Altes Land in Jork. Auf einem 1,5 km langen Weg informieren Schautafeln über den Anbau von Äpfeln und Kirschen. Besonders schön ist die Tour von Ende April bis Anfang Mai während der Altländer Apfelblüte. Tipp: Hinterher Blechkuchen genießen auf dem 2 km entfernten Herzapfelhof, Info unter herzapfelhof.de

Fundgrube

Am 17. Mai findet im Botanischen Garten in Klein Flottbek die jährliche **Pflanzen- & Informationsbörse** statt. Zwischen 9 und 14 Uhr können Sie im Loki-Schmidt-Garten überzählige Nutz- und Zierpflanzen erwerben, darunter seltene Sorten und Raritäten – und Kaffee und Kuchen genießen, während kleine Gäste die Mitmach-Angebote nutzen, Infos unter botanischer-garten.uni-hamburg.de

„Crocus neapolitanus“ an der Nordseeküste

Zugegeben: Husum ist nicht Hamburg. Dafür kann man nach zweistündiger Bahnfahrt die größte Krokus-Population Nordeuropas (vier Millionen Pflanzen) bewundern. 2025 wird das traditionsreiche **Husumer Krokusblütenfest** am 22./23. März gefeiert. Anlässlich der Blütenpracht findet ein Kunsthandwerkermarkt statt, Infos unter husum-tourismus.de



Helfende Hände

Der **Wilhelmsburger Inseelpark** möchte als moderner Volkspark Menschen die Möglichkeit geben, sich ehrenamtlich einzubringen. Sie können sich entweder zu einem der sechs bis acht öffentlichen Termine im Jahreslauf anmelden (etwa Obstbauschchnitt, Rosen- oder Heckenpflege, Hochbeete oder Müllsammeln). Oder Aktive mit grünem Daumen bewerben sich um eine Beet-Patenschaft in einem der fünf Themengärten in der weitläufigen Parkanlage, etwa im Loki-Schmidt-Garten oder im Küchengarten, die noch aus der Zeit der Internationalen Gartenschau 2013 stammen. Infos unter inseelpark.hamburg sowie auf **Facebook und Instagram**

Fotos: husum-tourismus.de, BA-HH Mitte

Robuste Artenvielfalt

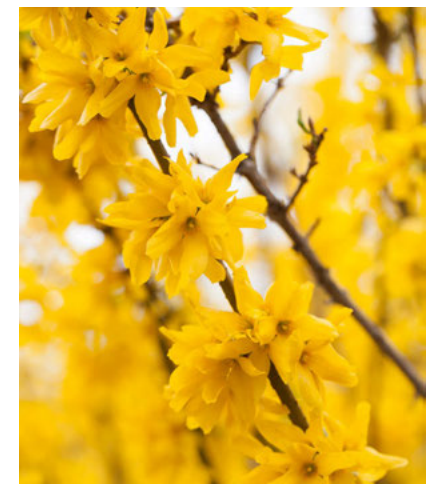
In Pflanzen und Blumen entsteht im Rahmen des Naturschutzgroßprojektes „Natürlich Hamburg!“ der **„Garten der Wildpflanzen“**. Im Herbst 2024 wurde der Heckengarten zwischen Sievekingplatz und Eisbahn neu gestaltet und artenreich bepflanzt. Viele der Wildstauden kommen mit wenig Bewässerung aus und sind damit an den Klimawandel angepasst. Der neue Garten soll Insekten reichlich Pollen und Nektar bieten – und Menschen ganzjährig viel Freude. Im Frühsommer wird das 1000 Quadratmeter große Areal in voller Blütenpracht eingeweiht, Infos unter pflanzenunblumen.de



Fotos: FLMK, Mediaserver Hamburg, Jörg Modrow, aloha_17 – istockphoto.com

Rosafarbenes Blütenmeer

In Japan ist die Zeit des Hanami (Blüten betrachten) eine besondere Zeit. Seit 1968 feiert auch Hamburg das Japanische Kirschblütenfest – in manchen Jahren mit einem Feuerwerk. Die rund 5.000 Kirschbäume, die in den 60er-Jahren am Alsterufer, an der Kennedybrücke, an der Alsterkrugchaussee und am Altonaer Balkon gepflanzt wurden, waren ein Geschenk der japanischen Gemeinde an die Stadt.



Im Auftrag des Wetterdienstes

Der Blühbeginn der Forsythie ist ein Indikator für den Erstfrühling. Seit 1945 beobachtet der Deutsche Wetterdienst (DWD) mithilfe von ehrenamtlichen phänologischen Beobachtern deshalb die **Forsythien an der Lombardsbrücke**. Inzwischen beginnt die Blüte bereits Anfang März, im Schnitt zwölf Tage früher als noch vor 30 Jahren – die innere Uhr der Pflanzen hat sich auf das veränderte Stadtklima eingestellt.



Kiekeberger Pflanzenmärkte

Pflanzen, handgemachte Deko, fachkundige Beratung – dafür steht der **Frühjahrs-Pflanzenmarkt im Freilichtmuseum Kiekeberg**. Wann? Am 12./13. April von 10 bis 18 Uhr. Wer nicht bis dahin warten möchte: Bei den „Schneeglöckchentagen“ am 1./2. März finden Sie ein ausgewähltes Sortiment an Frühblühern. An beiden Wochenenden kostet der Eintritt 11 Euro, Kinder frei, Infos unter kiekeberg-museum.de

Auf die Rätsel, fertig, los!

Auf diesen Seiten dürfen sich Groß und Klein amüsieren und gemeinsam knobeln. Mit ein bisschen Glück wartet sogar ein Gewinn! Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir 3x das Outdoor-Spiel Kubb von goki nature. Das Geschicklichkeitsspiel aus FSC-zertifiziertem und chemisch unbehandeltem Buchenholz sorgt garantiert für Spaß in Garten oder Park. **Viel Vergnügen beim Miträtseln!**



Folge dem Kompass

Welches Ziel erreicht man vom Fragezeichen aus, wenn man den Kompassangaben unten folgt?



	1	4	2	1	3	1	1	3	2	2
1										
2										
2										
3										
1										
1										
3										
2										
1										
4										

NAUTILUS

Finde die rechts abgebildeten zehn Schiffe. Die Zahlen am Rand verraten, wie viele Schiffsteile in der jeweiligen Zeile oder Spalte zu finden sind. Die Schiffe dürfen sich nicht berühren. Jedes Schiff ist von Wasser (leeren Kästchen) umschlossen.

2 x = 24

- = 9

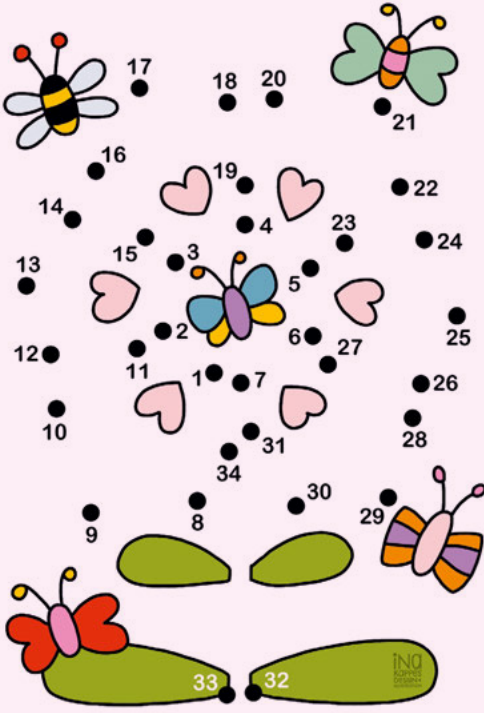
+ 15 =

: =

Kluges Köpfchen
Für welche Zahl steht die Glocke?

PUNKT ZU PUNKT VERBINDEN

Verbinde die Punkte der Reihe nach, und es entsteht ein fertiges Bild. Was ist zu sehen?



Illustrationen: Sascha von Pander, Foto: PR

		6		7	4	2
1			4		9	
			5		1	3
8	3		4	6	2	
7			2			4
	2		7	1	6	8
	5	4		8		
		2		6		1
6		8	3		2	

Sudoku

Das Diagramm ist mit den Zahlen 1 bis 9 aufzufüllen. Dabei darf jede Zahl in jeder Zeile und jeder Spalte sowie in jedem 3x3-Feld nur einmal vorkommen.

Teilnahmebedingungen:

Lösungswort per E-Mail schicken an: gewinnspiel@beiuns.hamburg oder per Post (unter Angabe der angehörenden Genossenschaft) an Torner Brand Media, Lilienstraße 8, 20095 Hamburg. Das Los entscheidet, die Gewinnerin oder der Gewinner wird kurzfristig benachrichtigt. Eine Barauszahlung des Gewinns kann nicht erfolgen. **Einsendeschluss ist der 30.5.2025**

Gewinnspiel

schweizerisch: Aperitif	Staat der USA	gezielte Haltung	Hahnenfußgewächs	ugs.: toll, großartig	Riesenschlange	nicht außen	Schienenfahrzeug (Kurz.w.)
Fahrzeug des Papstes							
Triebfahrzeug der Bahn (Kurz.w.)				griech. Vorsilbe: allein...			
Sitzgelegenheit im Grünen							
adlig, vornehm	Mittelmeerinsel Italiens	nur, speziell Kraftfahrzeug		Epos von Homer	Frauen-gestalt aus „Don Carlos“	steif, unbeugsam	
Briefversand per Computer (engl.)					samt, inklusive	Wind-schatten-seite	
				Stadt bei Bologna (Italien)			
matt, schwach	kurzer Filmausschnitt (engl.)						
Kurz-wort: Abonnement			männliches Rind				

Lösungswort:

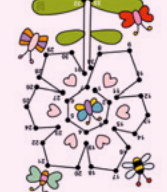
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----

Lösungen:

Glocke = 6
Kluges Köpfchen:

9	6	2	4	7	8	1	9
1	4	8	5	9	6	2	3
8	7	9	8	1	2	4	5
8	9	8	1	6	7	9	2
4	1	5	8	2	8	6	9
6	2	7	9	4	7	1	8
9	8	1	6	8	5	2	7
7	9	6	2	7	9	8	1
2	8	4	7	8	1	9	6

9	6	2	4	7	8	1	9
1	4	8	5	9	6	2	3
8	7	9	8	1	2	4	5
8	9	8	1	6	7	9	2
4	1	5	8	2	8	6	9
6	2	7	9	4	7	1	8
9	8	1	6	8	5	2	7
7	9	6	2	7	9	8	1
2	8	4	7	8	1	9	6



IMPRESSUM

bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

erscheint im Auftrag der Mitglieder des Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V.

K A I F U

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG
Kieler Straße 131, 22769 Hamburg
Tel. 040 / 431 702 0
info@kaifu.de
www.kaifu.de

Redaktion Unternehmensseiten:

Mirko Woitschig (Ltg.), Bärbel Wegner (Autorin), Peter Wenig (Autor)
Vicky Gumprecht, Nils Kamprad-Papendorf, Finn-Lucas Tornfort
Lektorat: Claudia Bahnsen



Die bei uns wird klimaneutral gedruckt. CO₂-Restemissionen werden in zertifizierten Klimaschutzprojekten ausgeglichen. Mehr unter climatepartner.com

Erscheinungsweise:

4x jährlich
(März, Juni, September, Dezember)

Verlag und Redaktion:

Torner Brand Media GmbH
Lilienstraße 8, 20095 Hamburg
www.torner-brand-media.de
redaktion@beiuns.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD), Inés Allica y Pfaff

Redaktion/Mitarbeit:

Mirka Döring, Oliver Schirg, Almut Siegert, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Janicke
Redaktionsrat: Astrid Bauermann, Silke Brandes, Alexandra Chrobok, Charlotte Knipping, Oliver Schirg, Dennis Voss, Mirko Woitschig.
Für Beiträge und Fotonachweise auf den Unternehmensseiten sind die jeweiligen Genossenschaften verantwortlich.

Druck:

Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG, Weberstraße 7, 49191 Belm
Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages.

Hinweise: Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung und Kürzung von Leserbriefen vor. An Rätseln und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften teilnehmen.



wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

Info-Telefon: 0180/2244660
Mo.–Fr.: 10–17 Uhr
(6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

Vom Kopf auf die Füße

Fünf Wissenschaftler fordern in einem Manifest einen Kurswechsel in der Klimapolitik in der Wohnungswirtschaft. Sie fürchten sonst ein Scheitern der Energiewende.

Mehr als die Bundespressekonferenz in Berlin geht nicht. Wer politische Forderungen an die Regierenden und die Gesellschaft loswerden will, der braucht dieses Auditorium, der braucht die Hauptstadtjournalisten.

Fünf renommierte Wissenschaftler:innen aus den Fachbereichen Architektur und Ingenieurwesen nutzten Anfang November die Bundespressekonferenz, um einen Kurswechsel in der Klimapolitik des Gebäudesektors anzumahnen.

Die Wissenschaftler halten die bisherige Fokussierung auf die Energieeinsparung am Einzelgebäude für gescheitert. Trotz hoher Investitionen habe der Energieverbrauch nicht signifikant gesenkt werden können, beklagen sie.

545 Milliarden Euro

Zahlen des Bundesumweltministeriums bestätigen die These: Allein in den zwölf Jahren von 2010 bis Ende 2022 wurden in Deutschland 545 Milliarden Euro in energetische Sanierungsmaßnahmen von Wohngebäuden gesteckt, ohne dass der Energieverbrauch durch Raumwärme pro Quadratmeter gesunken wäre.

Dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung zufolge sind von 2011 bis 2022 die jährlichen Ausgaben für Energieeffizienzmaßnahmen im Gebäudebereich um 40 Prozent auf 67 Milliarden Euro gestiegen. Der Energieverbrauch je Quadratmeter stagniert jedoch.

Wird die Klimapolitik des Gebäude-



sektors wie bisher fortgesetzt, rechnen die Wissenschaftler bis zum Jahr 2045 mit Kosten von mehr als fünf Billionen Euro.

Das sei ineffizient und nicht finanzierbar. Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), dem viele Hamburger Genossenschaften angehören, sagt: „Wir dichten und dämmen, als gäbe es kein Morgen, aber es hat für den Klimaschutz nichts gebracht.“

Hoffnung auf den „Praxispfad Emissionsreduktion“

Mit ihrem vorgeschlagenen „Praxispfad Emissionsreduktion“ hoffen die Wissenschaftler, bis 2045 die Investitionskosten für die Energiewende im Gebäudebereich auf 1,9 Billionen Euro senken zu können. Pro Jahr müssten dann nicht Fördermittel

in Höhe von 50 Milliarden Euro, sondern lediglich in Höhe von 18 Milliarden Euro aufgebracht werden.

Im Kern fordern die Experten Vorrang für eine Umstellung auf emissionsfreie Technologien wie beispielsweise Wärmepumpen oder regenerative Stromerzeugung. Es solle künftig bei Gebäuden nicht in erster Linie um Energieeffizienz gehen, sondern um die Reduktion klimaschädlicher Emissionen.

Wir brauchen die smarte Energiewende

Notwendig sei eine ausgewogene Mischung aus Energieeinsparung und einem Ausbau von digitaler Technik zur Unterstützung der Mieterinnen und Mieter, so die Wissenschaftler. Es gehe um smarte und kostengünstige Geräte zur Wärmesteuerung in Wohnungen, wie beispielsweise temperatursensible Thermostate.

Die Wissenschaftler sind davon überzeugt, dass durch eine smarte Energiewende weitaus mehr an klimaschädlichen Emissionen verhindert werden kann als durch (immer) schärfere (und teurere) Energiestandards von Gebäuden.

Nur ein Paradigmenwechsel im Klimaschutz bei Gebäuden stelle die Erreichung der Klimaschutzziele sicher und gewährleiste bezahlbares Wohnen, schreiben die Experten. VNW-Direktor Andreas Breitner verweist auf die sozialpolitische Dimension: „Die Energiewende wird nur funktionieren, wenn beim Klimaschutz das bezahlbare Wohnen mitgedacht wird.“

*Das Manifest wurde initiiert von Prof. Elisabeth Endres (TU Braunschweig), Prof. Dr.-Ing. Manfred Norbert Fisch (TU Braunschweig), Prof. Dirk Hebel (KIT Karlsruhe), Prof. Dr. Dr. E.h. Dr. h.c. Werner Sobek (em. Professor an der Uni Stuttgart) und Prof. Dipl.-Ing. Dietmar Walberg (Kiel).

Foto: Oliver Schling

**DAS
BESTE
MITTEL
GEGEN
EINSAAM:
GEMEINSAM**

Gemeinsam für die Zukunft des Wohnens

wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG



K

A

I

F

U

Leben • Wohnen • Bau • Genossenschaft