bei uns

K A I F U

HERBST 2023

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

Gut fürs Klima
Energetische Modernisierung in Eimsbüttel

Feuerwehr
Was Fettexplosionen gefährlich macht

Kunst im Raum
Kreatives in unserer Stadt entdecken

K A I F U

Die Zukunft mitgestalten - sinnvoll und nachhaltig.

Werde Teil des **#TeamKAIFU** und bewirb Dich als

Auszubildender zum Immobilienkaufmann (m/w/d)
Ausbildungsstart Februar 2024

Du willst etwas verändern? Du suchst nach einer Ausbildung mit Sinn und Werten? Dann bis Du bei uns genau richtig. Menschen ein zu Hause zu geben, ist eine sinnstiftende Aufgabe- bei uns kannst Du Menschen mit bezahlbarem Wohnraum versorgen. Das reicht Dir noch nicht? Bei uns gestaltest Du mit, arbeitest im Team und findest mit den Kollegen nachhaltige Lösungen, um auch unseren sozialen und ökologischen Zielen gerecht zu werden.

Bereiche der Ausbildung:

- Immobilienbewirtschaftung
- Mitglieder- und Immobilienservice
- Technik (Neubau, Modernisierung, Instandhaltung)
- Rechnungswesen und Finanzierung

Qualifikationen

- guter Schulabschluss
- idealerweise Erfahrungen durch erste Praktika
- hohe Lernbereitschaft
- gute und offene Kommunikationsfähigkeit
- Spaß am Umgang mit Menschen
- Engagement und Teamgeist

Benefits

- eine erstklassige und abwechslungsreiche Ausbildung mit Zukunftsperspektive
- Ausbildungsvergütung nach dem Tarifvertrag der Deutschen Immobilienwirtschaft
- Urlaubs- und Weihnachtsgeld
- 30 Urlaubstage pro Jahr
- Umfangreiche Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- Moderne und attraktive Arbeitsplätze

Bewirb Dich jetzt bis zum 30.09.2023 online bei der KAIFU unter **https://short.sg/a/33847841** oder direkt per QR-Code. Deine Ansprechpartnerin ist Clara Kaufmann.

Liebe Mitglieder,

die Vertreterwahl 2023 ist nun schon ein paar Wochen her, dennoch möchten wir auch an dieser Stelle allen Mitgliedern, die gewählt haben und die sich zur Wahl gestellt haben, danken. Den gewählten Vertreterinnen und Vertretern gratulieren wir ganz herzlich und danken ihnen für ihr Engagement zum Wohle der KAIFU.

Ende Juni fand unsere diesjährige Vertreterversammlung statt, zu dem Zeitpunkt noch mit den Vertreterinnen und Vertretern der vergangenen Wahlperiode. Hier konnten wir erneut ein positives Ergebnis präsentieren, aber auch über Herausforderungen sprechen. Einige davon thematisieren wir in dieser Ausgabe der „bei uns“.

Dass die Nutzungsgebühren in unserem Neubauprojekt in Lokstedt im freifinanzierten Bereich eine bisher nicht gekannte Höhe erreichen werden, ist ein bitterer Wermutstropfen, der aus Baukostensteigerungen und der Zinsentwicklung resultiert. Im Interview ab Seite 4 berichten wir über die Entwicklung des Projekts.

Zudem blicken wir auf die energetische Modernisierung in unserer Urzelle am Kaiser-Friedrich-Ufer. Bei einem Ortsbesuch konnten wir einen Blick auf den aktuellen Stand werfen und mit Mitgliedervertreter Klaus Kramer und den Projektverantwortlichen über die laufenden Arbeiten sprechen. Diese energetische Sanierung wird einen enormen Beitrag zur Verbesserung der Klimabilanz unserer Genossenschaft leisten und ein Vorbild für weitere notwendige Modernisierungen in den kommenden Jahren sein.

In dieser Ausgabe haben wir außerdem mit Christian Grün von der Feuerwehr Hamburg gesprochen, der uns sehr gute Tipps zum Umgang mit Fett gegeben und aufgezeigt hat, wie man Fettexplosionen vermeiden kann. Wichtige Hinweise, die Leben retten können. Zudem stellen wir Ihnen KAIFU-Mitglied Thomas Schmidt vor, der in seinen Büchern Wissenswertes über Hamburgs Bäume, Parks und Vogelwelt erläutert.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre!
Herzlichst Ihr Vorstand

Dennis Voss **Ditmar Baaß**

Titelfoto: Matthias Oertel, Foto Seite 3: Jochen Quast

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.

INHALT

4 **Mit Bauchgrummeln**
KAIFU-Vorstand Dennis Voss über Bauverzögerungen und Kostenanstieg in Lokstedt

8 **Der Naturfreund**
Vogelstimmenkenner, Naturführer, Musiker und Fotograf: das KAIFU-Mitglied Thomas Schmidt

10 **Herzlich willkommen!**
Die neuen Kollegen im KAIFU-Team

11 **Aktuell**
Die 62. Vertreterversammlung

12 **2.650 neue Fenster**
Warum die Modernisierung in Eimsbüttel gut für Klima und Betriebskosten ist. Ein Ortsbesuch

16 **Erleichterung im Alltag**
Die Nachrüstung von elektrischen Türen sorgt für Freude in der Mitte Altona

18 **Meldungen**
Schatzfund, Digital News, Azubi-Interview, HafenCity Run

22 **Auf Wiedersehen**
So machen Sie Ihren Balkon winterfest

24 **Vom Feuerfangen**
Brandoberinspektor Christian Grün klärt über Gefahren auf

26 **Hamburg neu entdecken**
Kunst im öffentlichen Raum schafft Lebensqualität. Kennen Sie diese Werke schon?

28 **Rätselspaß**
Ratespiele und Gewinne für die ganze Familie!

29 **Impressum**

30 **Hamburg grafisch**
Zahlen, Fakten und Tipps zum Thema Abfall

INTERVIEW

„DIE HÖHE DER MIETE IST EIN BITTERER WERMUTS-TROPFEN“

In den freifinanzierten Wohnungen im Neubau der KAIFU in Lokstedt wird die Miete fast 20 Euro pro Quadratmeter betragen – durch Verzögerungen auf dem Weg zur Baugenehmigung ist das Projekt deutlich teurer geworden. KAIFU-Vorstand Dennis Voss bedauert diese Entwicklung sehr.

Foto: Jochen Quast

Es ist eines der größten Neubauprojekte in der jüngeren Geschichte der KAIFU. 106 neue Wohnungen, davon 26 öffentlich gefördert, baut unsere Genossenschaft in Lokstedt im Bereich Lohkoppelweg/Ansgarweg und Rimbertweg. Die Bandbreite reicht von kompakten Wohnungen für eine Person mit circa 40 Quadratmetern bis zu Familienwohnungen mit über 100 Quadratmetern. Alle Wohnungen erhalten eine Terrasse oder einen Balkon und sind dank Aufzügen und stufenlosen Eingängen barrierearm erreichbar. Zudem baut die KAIFU eine Kita mit über 50 Plätzen.

Die Mobilität wird konsequent auf die Herausforderungen des 21. Jahrhunderts ausgelegt. In der Wohnanlage werden auch Stellplätze für Carsharing-Fahrzeuge vorgesehen, zudem wird die Ladeinfrastruktur für E-Autos vorgerüstet und für E-Bikes installiert. Die Kosten liegen bei rund 45 Millionen Euro, die Miete für die 80 freifinanzierten Wohnungen wird im Durchschnitt 19,90 Euro pro Quadratmeter betragen. Mit der Fertigstellung rechnet die KAIFU 2024/25. Über das Projekt sprach „bei uns“-Redakteur Peter Wenig mit KAIFU-Vorstand Dennis Voss.

„bei uns“: Noch nie war die Nutzungsgebühr in einer Wohnung der KAIFU so hoch. Wie ist das zu erklären?
Dennis Voss: Dazu muss ich etwas ausholen. Es handelt sich bei diesem Bauvorhaben um eine Nachverdichtung in Lokstedt, mit der wir uns schon sehr lange beschäftigen. 2016 haben wir uns auf den Weg gemacht, gemeinsam mit dem Bezirk einen Bebauungsplan zu entwickeln. Das war ein mühsamer und langwieriger Prozess. Und dann hat es weitere 18 Monate gedauert, bis wir schlussendlich die Baugenehmigung hatten. Viele Umplanungsrunden, die Zeit und Geld gekostet haben, sind gedreht worden. Das war schon ein Stück Behördenkarussell. Die Verzögerung hat leider dazu geführt, dass das Projekt viel teurer wurde als geplant. Zum einen haben sich die Baukosten signifikant erhöht, zum anderen haben sich die Finanzierungskosten mehr als verdreifacht. Und das alles führt natürlich dazu, dass wir dieses Bauvorhaben neu kalkulieren mussten, auch aus Verantwortung für unsere Genossenschaft. Die wirtschaftlich notwendige Miete liegt leider bei fast 20 Euro pro Quadratmeter. Und das ist jetzt nicht die Kalkulation eines renditegetriebenen Investors. Im Gegenteil, die Verzinsung unseres eingesetzten Eigenkapitals ist sehr niedrig.

Woran lag die Verzögerung konkret? Es gab ja schon im Vorfeld Proteste von Anwohnern, denen das gesamte Vorhaben, an dem auch andere Genossenschaften beteiligt sind, zu überdimensioniert war.
Hier müssen wir differenzieren. Auf dem Weg zur Entwicklung des Bebauungsplans gab es in der Tat Änderungswünsche aus der Nachbarschaft, etwa was die Zahl der Geschosse angeht. Es gab auch entsprechende Proteste. Bei einer Vielzahl von Veranstaltungen haben wir versucht, die Anwohner mitzunehmen. Öffentliche Anhörungen sind bei solchen Projekten ja ohnehin vorgeschrieben. Dies hat den Prozess auch verzögert. Aber diese Diskussionen haben nichts mit dem dann folgenden Zeitverzug mit Blick auf die Baugenehmigung zu tun. Diese Bearbeitungszeit von 18 Monaten entstand allein durch die Nachforderungen oder Fragen, die sich in der Bezirksverwaltung noch ergeben haben. Wohlgemerkt auf der Grundlage eines abgestimmten Bebauungsplans. Und da kann ich nur sagen, das ist deutlich zu lang. Und da müssen die, die in dieser Stadt bezahlbaren Wohnraum wollen, alle Kräfte daransetzen, solche Prozesse zu beschleunigen.

Es lag also nicht an der Bezirksversammlung, also der politischen Ebene? ···►

KAIFU-Vorstand Dennis Voss im Gespräch mit „bei uns“-Redakteur Peter Wenig

Nein, im Zusammenhang mit der Baugenehmigung ging es allein um die Fachabteilungen in der Verwaltung. Immer wieder wurden Unterlagen nachgefordert. Dabei ging es auch um Prüfdienste, die zum Zeitpunkt des Einreichens des Bauantrags noch gar nicht existent waren. Das hat uns irritiert.

Was könnte die Verwaltung aus Ihrer Sicht besser machen?
Sinnvoll wäre etwa ein Auftakt-Meeting, wo alle Fachabteilungen dem Bauherrn signalisieren, bis zu welchem Zeitpunkt welche Unterlagen vorgelegt werden müssen. So gibt es eine Vielzahl von Verfahrensschritten, wo der verantwortliche Bauprüfer auf die Zuarbeit von anderen Fachabteilungen angewiesen ist. Und da gibt es manchmal widerstreitende Interessen. Deshalb dauert das alles so lange.

Vom Planungsstart bis zum Baubeginn sind nun sieben Jahre verstrichen …
Und das ist in Anbetracht der Tatsache, dass es hier um ein Vorhaben geht, bei dem eine Genossenschaft auf eigenem Grund ein genossenschaftliches Projekt realisieren möchte, nicht nachvollziehbar. Aus meiner Sicht wird bei solchen Projekten zu sehr versucht, es möglichst allen recht zu machen, um die eierlegende Wollmilchsau zu generieren.

Hätte man statt des Neubaus nicht auch die 32 vorhandenen Wohnungen modernisieren können?
Theoretisch ja, aber das wäre angesichts der schlechten Bausubstanz nicht wirtschaftlich gewesen. Zudem gab es keine Fahrstühle, wir hätten also nicht den dringend benötigten barrierearmen Wohnraum anbieten können. Und wir nutzen das Grundstück nun viel besser aus.

Gab es die Überlegung, das Projekt zu stoppen?
Natürlich macht man sich bei diesen Kostensteigerungen und den Rahmenbedingungen Gedanken, ob das noch sinnvoll ist. Allerdings hatten wir ja ein Bestandsgebäude mit 32 Wohnungen bereits abgerissen. Zudem hatten wir hohe Vorlaufkosten, etwa Honorare für Architekten. Vor allem aber halten wir das Projekt für sehr sinnvoll und wichtig. Neben 80 freifinanzierten Wohnungen entstehen ja auch 26 geförderte Wohnungen und eine Kita. Das ist ein richtig gutes Projekt, das das Quartier aufwerten wird. Deshalb ziehen wir dieses Bauvorhaben durch, wenn auch mit Bauchgrummeln, weil die Miete eine Höhe erreicht, die wir in der Breite für genossenschaftlich kaum vertretbar halten. Das ist ein bitterer Wermutstropfen.

Denkbar wäre ja auch eine Quersubventionierung. Man müsste die Miete der rund 5.000 Wohnungen der KAIFU nur geringfügig anheben. Dann wäre die Miete in Lokstedt viel günstiger. Warum ist dies keine Option?
Weil wir es nicht für richtig halten, ein Neubauvorhaben mit Überschüssen aus den Bestandsmieten zu subventionieren. Natürlich setzen wir Überschüsse ein, um anstehende Modernisierungen und die Instandhaltungstätigkeit sowie das Quartiersmanagement zu finanzieren. Aber wir können nicht wenigen Mitgliedern einen finanziellen Vorteil gewähren, indem wir alle anderen Mitglieder zur Kasse bitten, die womöglich über einen kleineren Geldbeutel verfügen. Zudem kann bei einem Neubau jeder entscheiden, ob er zu den Mietkonditionen einziehen möchte oder eben nicht.

Warum hat die KAIFU nicht viel mehr geförderte Wohnungen zulasten der freifinanzierten Wohnungen gebaut?
Das hört sich immer so einfach an. In der Realität lässt sich das leider nicht so leicht umsetzen, weil mit einem Bauvorhaben lange Planungszeiträume einhergehen und mit der öffentlichen Förderung auch bestimmte Auflagen verbunden sind, etwa, was die Grundrisse angeht. Und wenn wir die Planung noch umgestoßen hätten, wären die Kosten im Bereich der Architekturleistung deutlich gestiegen. Und wir hätten Fördermittel verloren. Aber in der Zukunft stellt sich natürlich die Frage, wie wir künftig Neubauvorhaben angehen. Wir halten es weiter für wichtig, auch frei finanziert zu bauen. Aber zu diesen Preisen geht das kaum noch. Da ist der öffentlich geförderte Bereich deutlich besser aufgestellt, zumal die Stadt die Förderung deutlich verbessert hat. Dennoch suchen wir auch im freifinanzierten Wohnungsbau nach Lösungen. Dieses Segment ist wichtig, da wir auch Mitgliedern neuen Wohnraum anbieten wollen, die keinen Wohnberechtigungsschein haben.

Werden sich angesichts dieser Mietpreise Mitglieder, die jetzt schon bei der KAIFU wohnen, für eine freifinanzierte Wohnung in Lokstedt interessieren?
Das können wir nicht einschätzen, weil wir nicht über Angaben zu den Haushaltseinkommen unserer Mitglieder verfügen. Grundsätzlich glauben wir, dass das Interesse an den Wohnungen in diesem Gebiet sehr hoch sein wird. Aber diese Mieten werden mit Sicherheit dazu führen, dass wir einen Teil der Wohnungen an neue Mitglieder vermieten werden. Das wäre bei einer Miete von unter 15 Euro anders gewesen.

Hätte man den Neubau durch den Verzicht auf ein paar Extras günstiger machen können?
Nein, bei einem solchen Projekt spielt am Ende kaum eine Rolle, ob man sich nun für Parkett oder einen anderen Bodenbelag entscheidet. Die wirklichen Kostentreiber wie die aufwendige Haustechnik sind vorgeschrieben. Und wie gesagt: Das gesamte Vorhaben war komplett konzeptioniert. Wir sind ja nur durch die Verzögerung in die Baukosten- und Zinsfalle geraten. Aber für die Zukunft wird man kreativ sein müssen, auch mit Blick auf das mögliche serielle Bauen mit hoch standardisierten, industriell vorgefertigten Modulen. Wobei unsere Grundstücke zumeist nicht auf der grünen Wiese liegen, wo man diese Effekte leichter generieren kann. Bei Nachverdichtungen ist dies deutlich komplexer.

Sehen Sie die Gefahr, dass jetzt Besserverdiener KAIFU-Mitglieder werden, die mit dem genossenschaftlichen Gedanken nicht viel am Hut haben?
Nein, das würde ich nicht vom Einkommen abhängig machen, sondern von der Grundhaltung. Das ist ein Thema, das uns immer bewegt. Wie können wir den genossenschaftlichen Gedanken fördern? Unsere Aufgabe ist es, diese Vorteile darzustellen und in nächste Generationen zu transportieren, um das Ganze zukunftsfit zu machen.

„WIE KÖNNEN WIR DEN GENOSSENSCHAFTLICHEN GEDANKEN FÖRDERN?“

Foto: Jochen Quast

MITGLIEDERPORTRÄT

Der Vogelstimmen kennt und mit den Bäumen spricht

KAIFU-Mitglied Thomas Schmidt ist mit Hamburgs Natur vertraut

Der Autor und Biologe Thomas Schmidt liebt es, draußen zu sein, nur zu beobachten.

Bäume, Vögel, Schmetterlinge und Musik: Thomas Schmidt hat viele Begabungen. Zu Besuch bei einem aktiven Naturfreund.

Jede Woche ziehe es ihn auf den Ohlsdorfer Friedhof: „Ich mag die Stille." Er ist Biologe, der Herr Schmidt aus Hoheluft-Ost, Vogelstimmenkenner, Ornithologe, Naturführer, Musiker und Naturfotograf. Der 1946 in Hamburg Geborene wirft einen augenzwinkernden Blick auf sein buntes Leben.

Drei Jahre hat der ehemalige Gymnasiallehrer vor etlichen Jahren im „Garten der Schmetterlinge" in Schleswig-Holstein gearbeitet. Als Schmetterlingsbetreuer! Mit diesem Job sei er in der kultigen Beruferaten-Sendung von Robert Lembke im Fernsehen gelandet, Ende der 80er-Jahre war das. Da riefen die Leute ihm eine Weile „Hallo, Schmetterlingsbetreuer!" auf der Straße entgegen.

Dann kam er zur Naturfotografie, viele Dia-Vorträge hat er gehalten, viele Vogelführungen beim NABU geleitet. Das habe ihm Freude gemacht. Zwei inzwischen erwachsene Kinder hat er und ein gutes Verhältnis zur langjährigen Partnerin. „Meine Familie ist mir wichtig."

Doch sprechen möchte er lieber über … Bäume. Blumen. Oder Vogelstimmen. Die kann er sich schnell merken. Er ist musikalisch? Mehr als das, er hat in einer Band gespielt, Blues und Jazz, und kam im ganzen Land herum. Herr Schmidt schaut „verschmitzt" und erinnert sich noch gut und gern an das Jahr, in dem er Musikprofi war. Er lächelt: „Im Grunde will ich, bis heute, berühmt werden."

Was könnte noch interessant sein? Dass er in Hamburg ein Greifvogel-Monitoring gemacht hat? Ein Jahr lang, in jeweils Schichten von vier Stunden, war er in Waltershof unterwegs, umgeben von den Geräuschen des Hafens, auf den Spuren des Seeadlers.

Irgendwann schrieb er das erste Buch, einen Bildband über exotische Schmetterlinge. Inzwischen sind es mehr als 20 Publikationen. Wie er das geschafft habe? Er sei gut organisiert, schreibe gleich morgens. „Bin ja wie die meisten Ornithologen Frühaufsteher."

Passt das Thema Genossenschaft da hinein? Schon. Der Genossenschaftsgedanke gefällt ihm, das Gemeinschaftsgefühl. Dass man nicht isoliert lebe. Er wohnt seit 23 Jahren bei der KAIFU, mittlerweile in der dritten Wohnung. Bei einer Wohnung war ihm das Umfeld zu laut. Er sei geräuschempfindlich, anders ausgedrückt: Er höre alles. Und wenn man am liebsten den Vögeln zuhört, muss man halt manchmal umziehen.

An Hamburg gefallen ihm unter anderem die 37 Naturschutzgebiete, die es in der Stadt gibt. „Hamburg hat viele Parks, viel Wasser und die Hamburger sind nett", fasst er zusammen. Über seine Führungen könne er etwas zurückgeben, vermittele seine Liebe zur Natur. „Nach einer Führung freue ich mich, etwas Sinnvolles getan zu haben."

In der Coronazeit seien die Menschen förmlich in die Naturschutzgebiete geströmt. „Wenn die Zeiten schlimm erscheinen, gibt die Natur den Menschen Halt." Nachdenklich ergänzt er, es gebe eine große Sehnsucht nach dem Ursprünglichen. Ob er sich als NABU-Mitglied im Naturschutz politisch engagiere? Nein, Diskussionen sind nicht sein Ding: „Meine ganze Welt dreht sich um Tiere und Pflanzen."

Er liebe es, draußen zu sein, nur zu beobachten. „Wenn ich mit einer Gruppe unterwegs bin, wird die nach einer Weile ganz still und lauscht." Das brauche Zeit, anfangs hören die meisten wenig. „Nicht verzweifeln", pflegt er dann zu sagen. Nach einer Weile merkten die Teilnehmer, was und wie viel es draußen zu erlauschen gebe. „Und irgendwann erkennen sie den Ruf der Mönchsgrasmücke, das aufgeregte Tak-Tak – mit Chance ganz dicht bei, in den Sträuchern im Park oder Garten."

Von Amberbaum bis Zimt-Ahorn – ein naturkundlicher Stadtführer über Hamburgs Bäume

Woher stammt der Name „Holzgraf"? Wo steht der älteste Baum Hamburgs? Und was ist ein Taschentuchbaum? Der Biologe Thomas Schmidt erläutert in seinem neuen Buch gut verständlich anhand von neun Touren viel Wissenswertes über Hamburgs Bäume, Parks und Co.

Mit einem Stichwortverzeichnis versehen, vielen Fotos und Übersichtskarten. Informativ und lesenswert.

Thomas Schmidt: Hamburgs Bäume, Junius Verlag 2023, 18 Euro

Schmidt ist aktives Mitglied des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) sowie im Arbeitskreis Vogelschutzwarte Hamburg. Seit Jahren leitet er in der Hansestadt naturkundliche Führungen. ***www.ts-naturfoto.de***

Text: textpertin Bärbel Wegner; Fotos: Steven Haberland

PERSONAL

Willkommen im KAIFU-Team

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

Vermietung und Beratung

Pascal Rex

„Die KAIFU ist eine moderne Genossenschaft und hat die Zukunft fest im Blick – das hat mich überzeugt.“ Die KAIFU heißt Pascal Rex herzlich willkommen im Team.

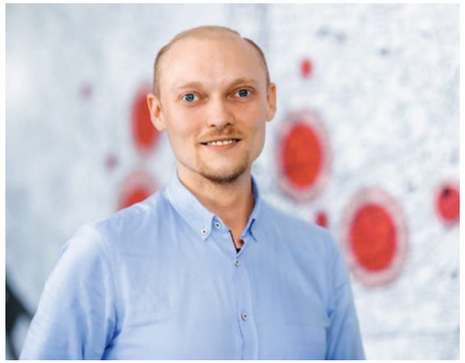
Bereits seit Januar 2022 ist Pascal Rex Teil des Vermietungsteams im Bereich Vermietung und Beratung. „Ich habe schon einige Mitglieder kennenlernen können und empfinde das Miteinander und den gemeinsamen Austausch bei der KAIFU als sehr positiv“, sagt der gelernte Immobilienkaufmann.

„Die KAIFU genießt als Arbeitgeber in der Wohnungswirtschaft einen guten Ruf. Nach meinem ersten Jahr bei der KAIFU kann ich das bestätigen. Die Kolleginnen und Kollegen haben mir das Ankommen aber auch sehr leicht gemacht“, so Pascal Rex weiter.

Geboren und aufgewachsen ist er in Hamburg. Seine Freizeit verbringt Pascal mit seiner Familie, beim Sport und mit seinen Freunden.

Schön, dass Du da bist, Pascal!

Vermietung und Beratung



Niclas Genz

„Das Genossenschaftsprinzip gefällt mir sehr gut. Ich freue mich, Teil der KAIFU zu sein.“ Die KAIFU heißt Niclas Genz herzlich willkommen im Team.

Seit Januar 2023 ist Niclas Genz Teil des Vermietungsteams im Bereich Vermietung und Beratung. „In den ersten Monaten habe ich bereits einen sehr guten Eindruck von der offenen Kultur der KAIFU bekommen. Ich bin hier zweifelsfrei Teil eines tollen Teams geworden“, so der gelernte Immobilienkaufmann.

„In dem Wohnungsbestand, den ich betreue, sind einige größere Modernisierungsmaßnahmen gestartet oder stehen in den Startlöchern. Für die Mitglieder unserer Genossenschaft sind solche Maßnahmen sehr beanspruchend und bedürfen einer guten Kommunikation – hier möchte ich meine bisherigen Erfahrungen einbringen und freue mich auf diese Herausforderung“, erzählt Niclas Genz.

Geboren und aufgewachsen ist Niclas in der Nähe von Hannover. Hamburg ist für ihn mittlerweile Heimat geworden. In seiner Freizeit reist Niclas gerne und verbringt Zeit auf seinem Motorrad.

Herzlich willkommen bei der KAIFU, Niclas!

Technik

Ahmet Gürlek

„Die KAIFU ist eine Genossenschaft im Wandel, das finde ich spannend. Dass ich an diesem Wandel mitwirken kann, ist eine große Motivation.“ Die KAIFU heißt Ahmet Gürlek herzlich willkommen im Team.

Am 1. Januar dieses Jahres begrüßte die KAIFU Ahmet Gürlek als Mitarbeiter in der Abteilung Technik. In dieser Position gehören die Bearbeitung von Mitgliederanfragen bei technischen Fragen und die Umsetzung von baulichen Maßnahmen zu seinem Aufgabengebiet.

„Ich freue mich auf diese Herausforderung. Gemeinsam mit dem Team der Technik möchte ich helfen, die KAIFU zukunftsorientiert und dynamisch weiterzuentwickeln“, sagt der studierte Architekt und ergänzt: „Dass ich dabei auf ein tolles Team getroffen bin, hat mir den Einstieg sehr einfach gemacht.“

Geboren und aufgewachsen ist Ahmet in Itzehoe in Schleswig-Holstein. Mittlerweile wohnt er in Hamburg, wo er sich sehr wohlfühlt. Seine Freizeit verbringt Ahmet mit seiner Familie, auf Reisen und mit seinen Freunden.

Schön, dass Du da bist, Ahmet!

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

Fotos: Jochen Quast, KAIFU

KAIFU-TICKER:

62. VERTRETERVERSAMMLUNG DER KAIFU

Am 29. Juni 2023 fand die 62. ordentliche Vertreterversammlung unserer Genossenschaft statt. Es wurde beschlossen, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von 2.053.143,13 Euro wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung von 4 Prozent Dividende auf die dividendenberechtigten Geschäftsguthaben für das Geschäftsjahr 2022: 885.121,45 Euro
- Einstellung in Bauerneuerungsrücklage: 1.160.000 Euro
- Vortrag auf neue Rechnung: 8.021,68 Euro

Des Weiteren fanden Wahlen zum Aufsichtsrat statt. Für die kommenden drei Jahre in den Aufsichtsrat gewählt wurden: **Jürgen Biehl, Gesine Heyn und Martina Koeppen.**

Der Aufsichtsrat setzt sich damit aktuell wie folgt zusammen:

- **Niels Berlin**
- **Jürgen Biehl**
- **Joachim Fast**
- **Andreas Hey**
- **Gesine Heyn**
- **Gregor Kaiser**
- **Katja Klatt**
- **Martina Koeppen**
- **Silja Romeyke**

Wir gratulieren allen Aufsichtsräten zur Wahl und wünschen gutes Gelingen zum Wohle der KAIFU.

INTERVIEW

2.650 neue Fenster für eine Wohnanlage

Mit enormem Aufwand modernisiert die KAIFU das historische Gebäude-Ensemble der Genossenschaft am Kaiser-Friedrich-Ufer in Eimsbüttel. Gut für die Energiewende, die Betriebskosten und das Klima. Ein Ortsbesuch.

Die DIN-A2-Ausdrucke an der Wand verraten zumindest im Ansatz, wie komplex dieses Vorhaben ist. Unter der Zeitachse, gegliedert in Kalenderwochen, wird der Projekt-Plan in endlosen Zahlen- und Buchstabenkolonnen akribisch dokumentiert: von Wohnungsbegehungen über Mitglieder-Informationen und Ausschreibung der Maler- und Fliesenarbeiten bis zur Übergabe der Wohnungen.

Jan-Niklas von Korn und sein Kollege Jan Böge, beide in der kaufmännischen Projektentwicklung der KAIFU tätig, sind die Herren der Pläne. Sie betreuen eines der größten Modernisierungsvorhaben in der neueren Geschichte der KAIFU. Die Wohnanlage am Kaiser-Friedrich-Ufer in Eimsbüttel wird in drei Bauabschnitten, wie es in der Fachsprache heißt, „energetisch modernisiert". 361 Wohnungen erhalten rund 2.650 neue Fenster und neue Heizkörper, das gesamte Gebäude-Ensemble wird von Gas auf Fernwärme umgestellt. Investitionskosten: 19 Millionen Euro.

Im ersten Bauabschnitt 2022 modernisierte die KAIFU 93 Wohnungen, im zweiten Bauabschnitt werden derzeit 122 Wohnungen in Angriff genommen. Ab 2024 dann der finale Akt mit 146 Wohnungen.

Zeit für eine Halbzeitbilanz. Zum Interview mit der „bei uns" treffen wir Vorstand Ditmar Baaß, Co-Projektleiter von Korn und mit Klaus Kramer einen Mitgliedervertreter, der auch für diese Wohnanlage zuständig ist. Der Termin findet auf historischem Grund statt. Hier, wo alles begann. Vor mehr als hundert Jahren war am Kaiser-Friedrich-Ufer Baubeginn für die Urzelle und den Namensgeber der KAIFU. Ein kurzer Rundgang vor dem Gespräch zeigt, welch ein Juwel sich hier in Eimsbüttel verbirgt. Wer durch die Tore schreitet, sieht einen weitläufigen Innenhof mit reichlich Grün und Spielgeräten.

Jan-Niklas von Korn im Gespräch mit Redakteur Peter Wenig

„bei uns": Herr Baaß, warum hat sich die KAIFU für eine solch umfangreiche Modernisierung entschieden?
Baaß: In dieser Wohnanlage gibt es zwölf Gaszentralheizungsanlagen, die allesamt mindestens 30 Jahre alt sind. Wir haben mehr als drei Jahre an einem Energiekonzept gefeilt und zwei Gutachten in Auftrag gegeben. Das Ergebnis war, dass der Umstieg auf Fernwärme wirtschaftlich wie ökologisch am sinnvollsten ist.

Die KAIFU tauscht zudem alle Fenster.
Baaß: Ja, diese Entscheidung fiel im zweiten Schritt. Machbarkeitsstudien haben uns gezeigt, dass ein Austausch der Fenster – in der Wohnanlage gab es nur Fenster der ersten isolierverglasten Generation aus den 1980er-Jahren – die beste Maßnahme ist, um Energie zu sparen. Wir bauen dreifach verglaste Wärmeschutzfenster der neuesten Generation ein. Daher gibt es für den Umbau auch hohe Fördermittel.
von Korn: Wir mussten jedes einzelne alte Fenster genau vermessen, da es auch bei identischen Grundrissen immer leichte Abweichungen gibt.

Kurz vor dem geplanten Baubeginn kam dann Corona …
Baaß: Richtig.

►

Jan-Niklas von Korn, Ditmar Baaß, Klaus Kramer und Redakteur Peter Wenig (v.l.n.r.) bei der Besichtigung der Wohnanlage

Fotos: Matthias Oertel

Wir haben dann gemeinsam mit unserem Aufsichtsrat beraten, ob wir diese Maßnahme wirklich zu diesem Zeitpunkt durchführen wollen angesichts drohender Materialpreiserhöhungen und Lieferengpässe. Das Risiko bestand ja, dass der Umbau plötzlich viel teurer wird. Jan-Niklas von Korn hat das Projekt dann noch mal mit den Architekten und Fachplanern kalkuliert und an verschiedenen Stellen entsprechende Sicherheiten eingebaut. Am Ende waren wir alle der Meinung, dass das Konzept sowohl von der technischen Umsetzung als auch von der Finanzierung machbar ist. Ein Glück, dass wir uns so entschieden haben. Denn die Folgen des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine haben uns später ja noch mal gezeigt, wie wichtig dieses Projekt ist.

Herr von Korn, was war für Sie die größte Herausforderung als Projektleiter?
von Korn: Zum einen wie angesprochen Corona. Wir modernisieren bewohnte Wohnungen, daher mussten unsere Handwerkerinnen und Handwerker in den Wohnungen mit Maske arbeiten, als die entsprechenden Schutzmaßnahmen gegen die Pandemie noch liefen. Die andere große Herausforderung waren Lieferengpässe sowie der Fachkräftemangel. Bei den Firmen sind die Auftragsbücher voll. Und wir brauchen neben den ausführenden Firmen ja auch Architekten und Planer.

Herr Kramer, wie war die Stimmung in der Wohnanlage, als die KAIFU über die anstehende Modernisierungsmaßnahme informiert hat. So ein Projekt bedeutet ja auch viel Lärm und Dreck.
Kramer: Die meisten waren sehr aufgeschlossen, da die KAIFU deutlich gemacht hat, dass die Maßnahmen die Wohnqualität verbessern und den Energieverbrauch senken werden. Wobei sich Letzteres natürlich noch zeigen muss, wir haben ja noch keine aktuelle Abrechnung. Aber die neuen Fenster haben sich im Winter schon positiv bemerkbar gemacht. Und das gilt erst recht an heißen Sommertagen, sie schützen die Wohnung viel mehr vor der Wärme. Und optisch gefallen uns die verkleideten Steigeleitungen und die neuen flachen Heizkörper deutlich besser.
Baaß: Vor einer solchen Maßnahme bitten wir die Mitglieder der betreffenden Wohnanlage immer um eine schriftliche Zustimmung. Hier lag die Quote vor dem ersten Bauabschnitt bei über 90 Prozent. Das ist extrem viel, dies weiß ich aus meiner über 30-jährigen Erfahrung in der Wohnungswirtschaft. Beim Energieverbrauch können hier laut den von uns eingeholten energetischen Gutachten bis zu 50 Prozent eingespart werden. Wobei das natürlich vom Heizverhalten abhängt. Wenn Mitglieder nun denken, man könne die Wohnung statt mit 20 nun mit 22 Grad beheizen, da ja alles energetisch modernisiert ist, fällt die Ersparnis natürlich geringer aus.

Herr Kramer, wie belastend war die Bauphase?
Kramer: Die war anstrengend, drei, dreieinhalb Wochen hat es in jeder Wohnung gedauert. Der erste Tag ist immer der schlimmste Tag. Die Heizungsbauer kloppen die Heizkörper raus, die Fensterbauer entfernen die Fenster, setzen aber auch gleich wieder neue ein. Das heißt, man übernachtet nicht mit einem großen Loch in der Wand. Das läuft wie beim Ballett. Der eine Handwerker kommt, der andere geht. Die neuen Heizkörper werden montiert, die Tischler verkleiden die Steigeleitungen, dann kommt der Maler. Aber der Dreck wurde jeden Abend beseitigt. Also du bist nicht abends ins Bett gegangen und in der Wohnung haben sich die Schuttberge getürmt, das war nicht so. Alle Handwerker waren ausnehmend höflich und zuvorkommend.
von Korn: Darauf achten wir auch bei den Ausschreibungen. Wir nehmen nicht einfach das günstigste Angebot, sondern schauen uns genau an, wie die Gewerke arbeiten. Die Firmen sind schließlich in den Privaträumen unserer Mitglieder unterwegs.

Herr von Korn, im dritten Bauabschnitt werden im kommenden Jahr 146 Wohnungen modernisiert. Wie ist der Stand?
von Korn: Wir sind aktuell in der Planung. Wir müssen schauen, ob wir das zwischen den beiden Heizperioden von Ende April bis Ende Oktober wirklich stemmen können oder ob wir mit einem Teil dieses Bauabschnitts in das Jahr 2025 gehen müssen. Der Komfort unserer Mitglieder steht im Vordergrund. Wir prüfen dies gerade und werden das dann rechtzeitig kommunizieren.

Aber ohne Heizung heißt doch auch ohne Warmwasser?
von Korn: Nein, wir haben die Warmwasseraufbereitung für die Dauer der Bauzeit vom Heizsystem entkoppelt. Unsere Mitglieder haben also immer Warmwasser.

Die Gretchenfrage ist natürlich, ob Sie mit den 19 Millionen Euro am Ende hinkommen werden. Solche Projekte werden ja derzeit durch die dramatisch gestiegenen Baukosten zumeist deutlich teuer.
Baaß (lacht)**:** Nun, mein Kollege von Korn ist ein guter Verhandler und ein harter Rechnungsprüfer. Zudem profitieren wir davon, dass so eine Baustelle für die Firmen auch attraktiv ist. Die Abläufe sind eingespielt, es geht um ein großes Objekt.

Kurz vor Beginn der Modernisierungen stellte sich heraus, dass die 80 Dachgeschosswohnungen nicht mehr den aktuellen Brandschutzvorschriften genügen, da der zweite Fluchtweg fehlt. Es ist nicht möglich, im Innenhof bei einem Feuer über die Leiter die Fenster der Dachgeschosswohnungen zu erreichen …
Baaß: Natürlich freuen wir uns nicht darüber, wenn wir auf einen Schlag 80 Wohnungen verlieren. Aber die Sicherheit der Bewohner hat immer Vorrang. Wir haben alle Mitglieder in guten Wohnungen unterbringen können, sie konnten ihre bestehende Miete mitnehmen. Wir haben dann juristisch verschiedene Varianten geprüft, wie wir den Wohnraum nutzen.

Wie wirkt sich die Modernisierung auf die Klimabilanz aus?
von Korn: Wir haben in der Anlage zwölf Heizzentralen. Jede Heizzentrale wird im Durchschnitt durch die energetische Modernisierung mehr als 67 Tonnen CO_2 pro Jahr einsparen. Dies entspricht in etwa dem CO_2-Ausstoß von mehr als 3.700 Benziner-Kleinwagen auf 100 Kilometern.

Wird die KAIFU weitere Wohnanlagen nach diesem Muster modernisieren?
Baaß: Ja, nach dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz sind wir verpflichtet, bis 2045 klimaneutral zu werden und bis 2030 68 Prozent CO_2 im Vergleich zu 1990 einzusparen. Dafür entwickeln wir im Unternehmen einen Klimapfad. Wir haben in unserem Bestand noch elf Wohnanlagen, die über sogenannte Einrohr-Heizungen beheizt werden. Das ist energetisch nicht besonders effizient. Zehn von diesen elf Anlagen liegen in mit Fernwärme versorgten Gebieten. Die stellen wir nach diesem Muster als Erstes um. Also alte Heizung raus, neue Heizung rein, alte Heizkörper raus, neue Heizkörper rein, alte Fenster raus, neue Fenster rein. Das wollen wir in den nächsten drei Jahren angehen, immer unter der Voraussetzung, dass wir jeweils einen Fernwärmeanschluss kriegen. Das ist der Flaschenhals.

Wie groß ist die Herausforderung insgesamt für Deutschland?
Baaß: Enorm. Es wird Häuser geben, wo man mit Blick auf die Klimaneutralität nur die Heizzentrale austauscht und auf Fernwärme umstellt. Aber in vielen Gebäuden wird man auf regenerative Wärmeerzeugung wechseln müssen und weitere Wärmedämmungsmaßnahmen wie Fenstererneuerung und Fassadendämmung ausführen müssen. Das bedeutet Kosten. Das bedeutet Dreck. Das bedeutet Lärm. Aber wenn wir das schaffen wollen, geht das nur Hand in Hand zwischen Wohnungswirtschaft und Mietern. Sonst scheitern wir.

Stichwort Kosten. Wie hoch wird die Modernisierungsumlage ausfallen?
Baaß: Es wird keine modernisierungsbedingte Mieterhöhung geben …
Kramer: … was die Mitglieder sehr erfreut hat. Auch deshalb war die Zustimmung so hoch.
Baaß: Aber das werden wir in Zukunft nicht bei allen Modernisierungen durchhalten können bei den hohen Investitionskosten, die wir dann haben. Dafür sind die wirtschaftlichen Herausforderungen zu groß. Aber als Genossenschaft werden wir behutsam mit diesem Thema umgehen. Das ist unser sozialer Auftrag. Und auch deshalb arbeite ich seit mehr als 30 Jahren so gern für Genossenschaften.

„Wir haben alle Mitglieder in guten Wohnungen unterbringen können, sie konnten ihre bestehende Miete mitnehmen“

Ditmar Baaß (Mitte) und Klaus Kramer (links) freuen sich über die hohe Zustimmung der Mitglieder zu dem Projekt.

Jan-Niklas von Korn erläutert die Meilensteine der energetischen Modernisierung.

Fotos: Matthias Oertel

Freude über das neue Schließsystem: Atalay und Gülsüm Merti, Sabriye El, Aysel Tasdemir, Karla Neuhaus, Nefise Günyar und Fatma Celik (v.l.n.r)

MEKAN

„Wir sind rundum begeistert“

Beim Senioren-Wohnprojekt in der Neuen Mitte Altona hatten manche Bewohnerinnen und Bewohner Probleme, die schwere Haustür zu öffnen. Die KAIFU half schnell und unbürokratisch.

Gülsüm Merti steckt ihren Schlüssel in das kleine Schloss neben der Eingangstür. Sie dreht den Schlüssel und die schwere Haustür öffnet sich. Gülsüm Merti betritt das Wohnhaus, hinter ihr fällt die Tür wieder sanft ins Schloss. Von innen drückt sie einen Taster neben dem Fahrstuhl. Wieder öffnet sich die Tür wie von Geisterhand.

„Wir haben eine ellenlange Warteliste“

Fatma Celik

Für den Betrachter wirkt die Szene wie ein alltäglicher Vorgang. Doch für manche Bewohnerinnen und Bewohner der KAIFU-Wohnanlage im Herzen der Neuen Mitte Altona ist das mühelose Öffnen der Eingangstür mehr. Viel mehr. „Sie haben es zuvor alleine kaum noch geschafft, das Haus zu verlassen oder zu betreten. Sie brauchten Hilfe bei der Tür“, sagt Karla Neuhaus.

Seit Dezember 2020 leben die Bewohnerinnen und Bewohner in der Wohnanlage an den Straßen Lille Torv und der Felicitas-Kukuck-Straße mit 48 barrierefreien Zwei-Zimmer-Wohnungen. Es ist, man darf das sagen, ein Vorzeigeprojekt der KAIFU, entstanden im ersten Bauabschnitt der Neuen Mitte Altona, die inzwischen offiziell nur noch „Mitte Altona“ heißt. Die KAIFU errichtete die Wohnanlage mit drei Eingängen in Kooperation mit einer Baugemeinschaft, die sich 2015 aus dem türkischen Verein Mekan und der Initiative „Gemeinsam älter werden“ gebildet hatte. Das Ziel: bezahlbaren Wohnraum für Seniorinnen und Senioren schaffen.

„Die Zusammenarbeit mit der KAIFU war optimal“, sagt Karla Neuhaus. Besonders Vorstand Ditmar Baaß habe sich sehr für das Projekt eingesetzt. „Mit ihm haben wir intensiv über unsere Wünsche und Vorstellungen sprechen können“, sagt Fatma Celik, Vorstandsmitglied von Mekan. Der Schnitt und die Ausstattungen der Wohnungen seien sehr gut. Und die Lage kaum zu schlagen. „Wir haben Geschäfte wie eine Drogerie und einen Supermarkt sowie eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Und der Bahnhof Altona ist fußläufig erreichbar“, sagt Karla Neuhaus.

Das negative Urteil mancher Hamburgerinnen und Hamburger über das Quartier – zu viel Beton, zu wenig Grün – kann sie nicht teilen: „Die Bäume werden wachsen, dann wird es hier ganz anders aussehen.“

Als Glücksfall zeigte sich, dass die KAIFU in die Anlage eine Gewerbefläche für einen ambulanten Pflegedienst integriert hatte. Der Pflegedienst Dogan arbeitet „kultursensibel“, dies bedeutet vor allem, dass sich Pflegekräfte auch auf Türkisch verständigen können – wichtig für die Mekan-Bewohnerinnen und Bewohner, die teilweise nur rudimentär Deutsch sprechen. Dank öffentlicher Förderung zahlen die Mieterinnen und Mieter zwischen 6,50 und 8,90 Euro (netto kalt) pro Quadratmeter.

Baulich sei nur die schwere Haustür ein Problem gewesen. „Viele von uns brauchen einen Rollator, sitzen im Rollstuhl oder haben schlicht nicht mehr die Kraft, die Tür zu öffnen“, sagt Karla Neuhaus. Manche Bewohnerinnen und Bewohner hätten nur noch mit Unterstützung das Haus verlassen oder betreten können.

Umso mehr freuen sie sich nun, dass die KAIFU für Abhilfe gesorgt hat. Bei den drei Eingangstüren der Wohnanlage unterstützen jetzt Motoren das Öffnen und Schließen. In einer Mail an die KAIFU bedankte sich der Mekan-Vorstand: „Wir freuen uns alle sehr. Auch, dass Sie so schnell und unbürokratisch gehandelt haben. Großartig. Wir sind rundum begeistert.“

„Die Zusammenarbeit mit der KAIFU war optimal. Besonders Vorstand Ditmar Baaß hat sich sehr für das Projekt eingesetzt“

Karla Neuhaus

Wie wichtig Projekte wie diese Wohnanlage sind, zeigt ein Blick in die aktuelle Pflegestatistik der Sozialbehörde. In Hamburg leben rund 90.000 Pflegebedürftige, mehr als 15.500 in Heimen. Die meisten Menschen mit Pflegebedarf werden von Angehörigen und Ehrenamtlichen unterstützt. Die Zahl der Pflegebedürftigen wird durch den demografischen Faktor in den nächsten Jahren weiter steigen – Hamburg wird älter. Die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen mit Migrationshintergrund wächst besonders stark.

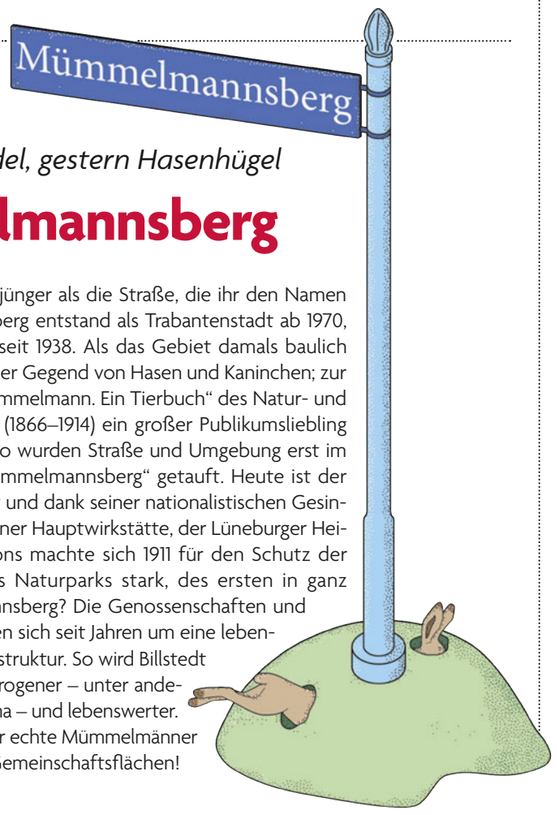
„Wir haben eine ellenlange Warteliste“, sagt Vorstandsmitglied Fatma Celik, die sich wie Karla Neuhaus um die Anliegen der Mekan-Mitglieder kümmert. Zu besprechen gibt es viel, da es für fast alle türkischen Familien selbstverständlich ist, sich intensiv um ihre älteren Angehörigen zu kümmern. So gesehen ist der Name Mekan (zu Deutsch Ort, Platz) Programm. „Hier haben wir unsere Heimat gefunden“, sagt Fatma Celik.

Fotos: Jochen Quast

Ein Schatz vom Meeresgrund – jetzt in Hamburg zu bestaunen!

Taucher wollten in der Kieler Bucht verlorene Fischernetze bergen und stießen dabei auf eine Sensation: Hunderte Teile Tafelsilber! Die wertvollen Karaffen, Teller, Platten usw. stammen, wie Recherchen ergaben, vom Passagierdampfer Monte Olivia – das Schiff wurde im Zweiten Weltkrieg von britischen Bombern zerstört, seine Silberausstattung schlummerte bis heute auf dem Meeresgrund. Da der Schatz inzwischen über 100 Jahre alt ist, gehört er automatisch der Allgemeinheit: Im Internationalen Maritimen Museum Hamburg kann man ihn nun besichtigen.

STRASSENGESCHICHTE



Heute Quartier im Wandel, gestern Hasenhügel

Der Mümmelmannsberg

Die Hochhaussiedlung ist deutlich jünger als die Straße, die ihr den Namen gab – das Quartier Mümmelmannsberg entstand als Trabantenstadt ab 1970, den Straßenzug wiederum gibt es seit 1938. Als das Gebiet damals baulich erschlossen wurde, wimmelte es in der Gegend von Hasen und Kaninchen; zur gleichen Zeit war die Erzählung „Mümmelmann. Ein Tierbuch" des Natur- und Landschaftsdichters Hermann Löns (1866–1914) ein großer Publikumsliebling – mit einem Hasen als Hauptfigur. So wurden Straße und Umgebung erst im Volksmund, dann ganz offiziell „Mümmelmannsberg" getauft. Heute ist der Autor nicht mehr allgemein bekannt und dank seiner nationalistischen Gesinnung nicht unumstritten. Doch in seiner Hauptwirkstätte, der Lüneburger Heide, bleibt er unvergessen. Denn Löns machte sich 1911 für den Schutz der Heide durch die Einrichtung eines Naturparks stark, des ersten in ganz Deutschland. Und der Mümmelmannsberg? Die Genossenschaften und andere Akteure im Stadtteil bemühen sich seit Jahren um eine lebendige Stadtteilkultur und soziale Infrastruktur. So wird Billstedt langsam wieder gesellschaftlich heterogener – unter anderem ist Überalterung ein großes Thema – und lebenswerter. Vielleicht kehren ja bald sogar ein paar echte Mümmelmänner zurück – dank der immer grüneren Gemeinschaftsflächen!

KLINGT KOMPLIZIERT?

WOHNVOKABEL

Strang-sanierung

Dieses geheimnisvolle Wort kennen Sie vielleicht bereits, wenn Sie in einem älteren Gebäude wohnen: Es bezeichnet den Prozess der umfassenden Sanierung oder Erneuerung aller Rohrleitungen.

Der Begriff „Strang" bezieht sich dabei auf die Hauptleitungssysteme, die für Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Heizung verantwortlich sind. Bei einer Strangsanierung werden die alten Rohre entfernt und durch neue ersetzt. Dieser Prozess beinhaltet oft das Aufstemmen von Wänden oder das Verlegen neuer Leitungen im Boden. Das führt leider oft zu Unannehmlichkeiten für die Bewohner – in vielen Fällen können aber temporäre Versorgungsleitungen installiert werden, um den Betrieb während der Sanierungsarbeiten aufrechtzuerhalten. Nach getaner Arbeit ist das Haus dann sehr viel langlebiger und effizienter als zuvor.

Fotos: Internationales Maritimes Museum Hamburg, Illustration: Kristian Kutschera

Fotos: Witters GmbH, PR

VEREINS-NEWS

Gemeinsam stark – und ganz schön flink

Wir waren am Start beim HafenCity Run!

Am 3. Juni 2023 war es so weit, und alle hatten zum Glück fleißig trainiert: Unter dem Motto „Läuft's? Mit uns schon!" haben die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V. ***mit 145 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ihrer 30 Mitgliedsgenossenschaften*** am HafenCity Run 2023 teilgenommen. Auf einer vier Kilometer langen Strecke ging es vom Baakenhöft über den Versmannkai bis zum Grasbrook und wieder zurück. Der Zieleinlauf erfolgte über den neuen Kirchenpauerkai – ein buchstäblich zukunftsweisendes Event also. Das Beste an der Veranstaltung: Ein Teil der Startgebühren kommt dem Verein Hamburger Abendblatt hilft e. V. zugute.

Höchst motiviert
Das versammelte Team des Wohnungsbaugenossenschaften Hamburg e.V.

HAMBURG-TIPPS

Schnack aus der Stadt

Hamburger Podcasts

Hamburg, Stadt der Visionen

Jeden Tag sind Hamburger kreativ – am Theater, in Architekturbüros, Agenturen, Start-ups … **Kreativstarter*innen,** ein Podcast der Fördereinrichtung Hamburg Kreativgesellschaft, stellt uns diese Menschen und ihre starken Ideen vor.

St. Paulis Fankultur hat Charme

Alle paar Wochen entstehen in den Räumen des Millerntorstadions Podcastfolgen von Fans für Fans – auch für solche, die es noch werden wollen! **MillernTon** punktet mit sympathischen Gästen, puren Emotionen und viel Hintergrundwissen.

Ein bunter Strauß Hanse-Krimis

Leider gibt's keine neuen Beiträge mehr, dennoch ist die Serie **Hummel, Hummel, Mord, Mord** von Radio Hamburg einen Lauschangriff wert! Jede der knackig kurzen Folgen besteht aus einem Fall, und immer mischen Hamburger Promis mit.

UNSERE AZUBIS

Gut ausgebildet bei den Genossenschaften

„Gelerntes kann man sofort praktisch anwenden, das motiviert total!“

ERIC MANOW ist im ersten Lehrjahr seiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der KAIFU NORDLAND eG.

Ausbildung? bei uns!

Auf der Webseite des Vereins Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften finden Sie alle Genossenschaften, die Ausbildungsplätze anbieten.
wohnungsbaugenossenschaften-hh.de/karriere/immobilienkauffrau-mann

Lieber Eric, wie und warum hast du dich für diesen Ausbildungsplatz entschieden?
Direkt nach dem Abi musste ich mir erst mal darüber klar werden, in welche Richtung es gehen sollte. Ich habe im Einzel- und Großhandel gearbeitet, ein Freiwilliges Soziales Jahr an einer Gesamtschule absolviert und schließlich begonnen, Jura zu studieren. Doch mir fehlte im Studium der Praxisbezug, den ich gewohnt war – deshalb habe ich mich umentschieden und mich über die Ausbildung zum Immobilienkaufmann informiert. Den Beruf stellte ich mir cool vor: Ich hatte meinen Onkel, der auch Wohnungen vermietet, schon einige Male zu Besichtigungen begleitet – das hatte immer Spaß gemacht. Außerdem ist die Branche ja sehr zukunftsfähig, schließlich wird Wohnraum immer gebraucht! Ich sah mir Info-Videos auf Youtube an, recherchierte die Voraussetzungen und Abläufe. Dabei wurde immer klarer: Das ist was für mich!

Was wusstest du im Vorfeld über das Genossenschaftsprinzip?
Einiges, denn ich wohne selbst in einer Genossenschaftswohnung – bei der Lehrerbau eG, wie mein Vater und meine Großeltern. Ich war schon immer Fan des genossenschaftlichen Modells und habe mich deshalb gezielt dahingehend beworben. Bei der KAIFU fiel mir zuerst die moderne Webseite auf, und dann war auch das Erstgespräch mit Frau Kaufmann aus der Personalabteilung so nett – der Ausbildungsplatz bei der KAIFU, den ich dann zum Glück auch bekommen habe, war definitiv mein Erstwunsch. Jetzt, wo ich hier bin, kann ich bestätigen: Das Arbeitsklima ist toll und es ist einfach ein gutes Gefühl, dass es im Joballtag bei einer Genossenschaft nicht nur um den Profit geht, sondern auch das Wohl der Mitglieder bedacht werden muss.

Was gefällt dir an der Ausbildung besonders?
Das Wissen aus der Berufsschule kann man sofort im Alltag anwenden, so verfestigt es sich schneller und es motiviert auch sehr, wenn man genau weiß, wozu man die Schulinhalte braucht. Im Joballtag lerne ich unter anderem die Stationen Vermietung, Technik und Rechnungswesen kennen. Jeder Bereich hat seine Vorteile, hier ist es angenehm strukturiert, da vielfältig und dynamisch. Die technische Abteilung finde ich total spannend, aber die Vermietung, der direkte Kontakt mit den Mitgliedern, das liegt mir besonders, glaube ich. Hier darf ich auch schon sehr selbstständig arbeiten, so macht es natürlich noch mehr Spaß!

Foto: Jochen Quast

KALENDER

Termine, Termine

Welche Events Sie im Herbst auf dem Zettel haben sollten.

8.–10. September: Tag des offenen Denkmals (Aktionstage)

Was macht ein Denkmal aus und welche eher unbekannten Stücke haben mehr Aufmerksamkeit verdient? Darum geht es unter dem diesjährigen Motto „Talent Monument“ schwerpunktmäßig beim Tag des offenen Denkmals – in Hamburg und bundesweit. Das vielfältige Programm verteilt sich über die ganze Stadt und wird ab Mitte August als mobile Version und als PDF zum Ausdrucken zur Verfügung stehen. Koordinatorin ist die Denkmalpflege Hamburg gemeinsam mit dem Denkmalschutzamt.

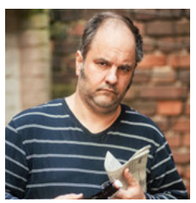
23.–24. September: Green World Tour (Messe)

Auf der „Messe für nachhaltige Technologien, Produkte und Konzepte“ können sich Privatbesucher *(an der Gleishalle Oberhafen für 4 Euro Eintrittsgebühr)* von A bis Z informieren und inspirieren lassen: Das reicht von Einkaufs- und Energiespartipps

über einen Kleidertauschmarkt bis hin zu spannenden Vorträgen.

14. Oktober: Nachrichten aus dem Hinterhaus (Kabarett)

Matthias Egersdörfer beackert genüsslich menschliche Katastrophen und bizarre Begebenheiten rund ums Wohnen. Hier bitte einmal schieflachen *(um 20 Uhr im Centralkommitee am Steindamm 45 in St. Georg)* – und zu den eigenen Nachbarn dann wieder umso freundlicher sein!



Fotos: Travel Faery, Irina_Strelnikova – iStock.com (2), Stephan Minx, PR

WOHN-NEWS

Keine Sorge, auch den guten alten Treppenhausaushang wird es weiter geben. Aber dank vieler neuer Online-Angebote bleiben Sie jetzt noch komfortabler informiert!

Die Genossenschaften werden digitaler

Nichts verpassen mit den neuen Kommunikationswegen der Wohnungsbaugenossenschaften.

Haben Sie schon überprüft, ob Ihre Genossenschaft in den sozialen Medien vertreten ist? Instagram, Facebook und Co. eignen sich nämlich super, um aktuell über das Geschehen in den Quartieren zu berichten, Zahlen und Fakten zum Wohnen in Hamburg auf einen Blick zu vermitteln oder auf Events hinzuweisen. Die Genossenschaften bieten schließlich so viel mehr als nur Wohnraum: Nachbarschaftsnetzwerke, Serviceleistungen, Freizeit- und Betreuungsgruppen, Mitmach- und Dialoganregungen – umso ärgerlicher ist es da, etwas zu verpassen. Eine weitere beliebte Informationsquelle ist der E-Mail-Newsletter: Schauen Sie auf der Webseite Ihrer Genossenschaft nach, ob Sie sich in eine Versandliste eintragen können! Auch an das digitale Erscheinen der "*bei uns*" können Sie sich erinnern lassen, z. B. bei der bgfg. Und einige Genossenschaften, z. B. die Bergedorf-Bille eG, verfügen über eine eigene App, die alle digitalen Services bündelt – so haben Sie das gesamte Angebot quasi in der Hosentasche. Übrigens: Wenn Sie die Aktivitäten des Vereins der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften interessieren, empfehlen wir Ihnen den neuen Account ***wohnungsbaugenossenschaften_hh*** auf Instagram.

BALKON

Den Balkon winterfest machen

Schön war er, doch demnächst ist er vorbei – der Sommer. Trotz hoffentlich noch vieler goldener Tage sind Dauerregen und starker Wind nun häufiger angesagt. Im Herbst ist es Zeit, das eben noch viel genutzte Outdoor-Wohnzimmer fit für die kalte Jahreszeit zu machen. Tipps und Tricks für einen gut verpackten Balkon.

Kein Grund zur Betrübnis, wenn sich auf dem Balkon Herbststimmung breitmacht. Es gibt nicht wenige Pflanzen, die an sonnigen Plätzen bis in den Oktober hinein blühen und auch Insekten Nahrung bieten. Astern, Moschus-Malven und einige Fetthennen zählen dazu, aber auch Gräser können eine Zierde sein. Sie dienen im Herbst und Winter als natürlicher Sichtschutz und so mancher kleine Vogel holt sich die Blüten- und Samenstände für sein Winternest. Insekten nutzen Gräser auch zum Überwintern.

Doch rundherum heißt es aufräumen und einpacken: Frostempfindliche Pflanzen müssen vor den ersten Minusgraden ins Winterquartier. Bei winterharten mehrjährigen Gewächsen reicht es dagegen oft schon, die Kübel an die Hauswand zu rücken und die Erde mit etwas Laub oder Tannenzweigen abzudecken. Wer auf Nummer sicher gehen will, stellt seine Pflanzen außerdem auf Styroporplatten oder Holzbretter, sodass die Kälte vom Boden nicht in die Gefäße dringt. Damit die Erde nicht durchfriert, kann der Topf zudem mit Luftpolsterfolie, Vlies oder Jute umwickelt werden. Oder man stellt ihn einfach in einen zweiten, größeren Kübel und polstert den Zwischenraum mit Tannenzweigen oder Laub aus. Dabei immer darauf achten, dass die Gefäße frostsicher sind, damit sie bei Kälte nicht platzen.

Auch Balkonmöbel und Polster gilt es, vor Frost, Schnee und Graupel zu schützen. Wer einen Raum im Keller oder auf dem Boden zur Verfügung hat, mottet sie dort am besten den Winter über ein. Vorher alles gründlich reinigen, dann klappt der Aufbau im Frühjahr umso schneller. Müssen Stühle, Tische und Bänke draußen überwintern, schützt eine wasserdichte Abdeckung sie vor der nasskalten Witterung. Damit kein Schimmel entsteht, sollte die Abdeckung an schönen Wintertagen immer mal wieder gelüftet werden. Aus dem gleichen Grund sollte auch das Tuch von Markise oder Sonnenschirm vollständig abgetrocknet sein, bevor es für die Winterpause eingerollt beziehungsweise zusammengeklappt und eingelagert wird.

Text: textpertin Bärbel Wegner

Fotos: annanahabed, Klaus Reitmeier, breakingthewalls, eqroy, Thomas Kottal, K.-U. Haßler, Alexandra Vishneva – stock.adobe.com (7)

Ist alles gut verpackt? Dann noch schnell die Abläufe von Laub befreien und den Fußboden reinigen, solange er so gut zugänglich ist. Wem der winterfeste Balkon jetzt zu kahl erscheint, der kann übrigens auch in der kalten Jahreszeit mit ein paar bepflanzten Kästen und Schalen Akzente setzen: Christrosen und Schneeheide etwa blühen vom Spätherbst bis in den April hinein und sind bei Wildbienen beliebt. Die roten Früchte der Scheinbeere sorgen ab Oktober für tolle Farbtupfer. Und auch Hornveilchen sind hart im Nehmen: Sie kommen bei uns oft erstaunlich gut durch den Winter und stehen bereits im zeitigen Frühjahr wieder in Blüte.

Die KAIFU empfiehlt:

Nicht mitgießen: die Nachbarn darunter

Es passiert schneller, als eine Gießkanne gefüllt wird – der Blumentopf läuft über. Tipp: Nach und nach jeden Topf mehrmals gering gießen, sodass die Pflanze die Feuchtigkeit aufnehmen kann. Die Nachbarn am Frühstückstisch darunter werden es Ihnen danken.

Vorsicht, stürmischer Nachbar!

Wenn es stürmisch wird, geraten auch Gegenstände auf dem Balkon in Bewegung. Möbel und Sonnenschirme sind also gut zu sichern. Besser, alles ist gut verstaut und Zerbrechliches wird ins Haus geholt. Nicht alle Scherben bringen Glück …

Leider korrekt: Töpfe und Kästen sind innen anzubringen

Es muss kein Sturm sein, der den Topf zum Absturz bringt. Und ohnehin besteht die KAIFU darauf, dass Töpfe und Kästen innen auf dem Balkon anzubringen sind. Denn im Fall des Falles kann es echt gefährlich werden und der Balkonkasten Menschen verletzen oder Gegenstände beschädigen.

Auf der Feuer- und Rettungswache Barmbek in der Maurienstraße sind mehr als 150 Mitarbeiter tätig. Die Wache ist Ausbildungs- und Lehrrettungswache und verfügt über eine Sondereinsatzgruppe „Rettung aus Höhen und Tiefen“.

BRANDSCHUTZ

„Fett braucht keine Flamme“: Was Fettexplosionen besonders gefährlich macht

Das Essen steht auf dem Herd, man geht mal eben ans Telefon. Und vergisst die Zeit. Keine Seltenheit, sondern Alltag, weiß die Feuerwehr. Besonders problematisch wird es, wenn Fett im Spiel ist. Wir haben mal nachgefragt bei Brandoberinspektor Christian Grün von der Feuerwehr Hamburg.

„Wenn Fett im Spiel ist, wird ein Zimmerbrand besonders gefährlich.“ Brandoberinspektor Christian Grün ist ausgebildeter Feuerwehrmann, Pressesprecher der Feuerwehr Hamburg und als Zugführer regelmäßig zu Einsätzen unterwegs. „Das auf dem Herd vergessene Essen ist ein häufiges Phänomen. Auch das normale Essen fängt Feuer, aber wenn Fett im Spiel ist, wird die Situation brisant.“ Denn Fett brauche keine Flamme, um sich zu entzünden.

Die Zündtemperatur von Speiseölen liegt um die 300 °C. Die von einem Herd erzeugte Temperatur reicht aus, in einer unbeaufsichtigten Pfanne oder einem Topf das Öl zu entzünden. Kritisch wird es, wenn man das Feuer bemerkt und versucht, mit Wasser zu löschen. „Dann kommt es zur Fettexplosion.“ Das Wasser verdampfe, schildert Christian Grün, und das brennende Fett verteile sich in der ganzen Küche. Der Wasserdampf trägt zur Verteilung bei, das Feuer breitet sich aus.

Auch die Dunstabzugshaube enthält Fettanteile, die sich schnell entzünden können. Das Einatmen von heißen Gasen und Wasserdampf – meist eine Temperatur von 100 °C – führt zu schweren Verletzungen. Wenige Atemzüge reichen aus, um eine stark gesundheitsgefährdende oder sogar tödliche Menge von giftigen Gasen einzuatmen. Es sei die wichtigste Prämisse, niemals brennendes Fett mit Wasser zu löschen, betont der Brandoberinspektor.

Und wie löscht man ein solches Feuer stattdessen? „Mit ganz einfachen Schritten: Man beendet die Zufuhr von Temperatur, stellt also den Herd ab, gibt einen Deckel auf die Pfanne und zieht sie vorsichtig vom Herd.“ Allein durch das Auflegen eines Deckels wird die Sauerstoffzufuhr unterbunden. Im nächsten Schritt den Notruf, die 112, wählen. Der Notruf gilt, was viele nicht wissen, in ganz Europa. Auch wenn das Feuer gelöscht scheint: Bei einer Notlage ist es völlig in Ordnung, sicherheitshalber die Feuerwehr hinzuzuziehen. „Lieber einmal zu viel auf einen Brand schauen lassen als einmal zu wenig.“ Ein Rat ist dem Feuerwehrmann noch wichtig: „Rauchwarnmelder sind Lebensretter. Sie dürfen nicht zugeklebt oder zugestellt werden.“

Brandoberinspektor Christian Grün ist ausgebildeter Feuerwehrmann und Pressesprecher der Feuerwehr Hamburg.

Fotos: Feuerwehr Hamburg; Text: textpertin Bärbel Wegner

INFOS

316.275

Feuerwehr in Zahlen

Im Jahr 2022 erfolgten 316.275 Einsätze in der Notfallrettung, im Brandschutz und der technischen Gefahrenabwehr durch die Feuerwehr Hamburg und die Partner im Rettungsdienst. Die Zahl der Brandeinsätze stieg 2022 deutlich an. Insgesamt rückte die Feuerwehr Hamburg zu 12.058 Bränden aus. 15 Menschen kamen bei Brandereignissen ums Leben. – 3.081 Feuerwehrleute waren 2022 hauptberuflich im Einsatz. 2.652 Mitglieder sind ehrenamtlich bei der Freiwilligen Feuerwehr Hamburg aktiv. Mehr Fakten unter www.hamburg.de/feuerwehr/jahresbericht

***Rauchwarnmelder** können Leben retten, aber nur, wenn sie funktionieren und regelmäßig geprüft werden. Sobald Rauchwarnmelder außer Betrieb gesetzt, abgeklebt oder abgeschraubt sind, verlieren sie ihre schützende Funktion. Alle KAIFU-Wohnungen sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet und werden regelmäßig gewartet.*

Mit dem KAIFU-Salon in das Feuerwehr-Informations-Zentrum (FIZ): Brandschutz zum Anfassen

Was passiert nach Eingang eines Notrufs? Kennt man die „5 W's“? Wie verhält man sich in gefährlichem Brandrauch? Im Informations-Zentrum der Feuerwehr Hamburg werden die Besucherinnen und Besucher dieser Veranstaltung über Gefahrenprävention, Erste Hilfe und Selbstschutz informiert. Erfahrene Feuerwehrbeamte zeigen mit Multimediatechnik, wie man brenzlige Situationen meistern kann.

KAIFU-Salon, Donnerstag, 12. Oktober 2023
Besuch des Feuerwehr-Informations-Zentrums (FIZ):
Ort: Feuerwehr-Informations-Zentrum, Andreas Paulsen, Bei der Hauptfeuerwache 2, 20099 Hamburg
Zeit: 13.30–15.00 Uhr
Teilnehmerzahl: 20 Personen.
Diese Veranstaltung ist für Jugendliche ab 16 Jahren geeignet.
Eintritt: kostenlos
Anmeldung unter: veranstaltung@kaifu.de oder 040/431 702 0

9 × Kunst im Raum

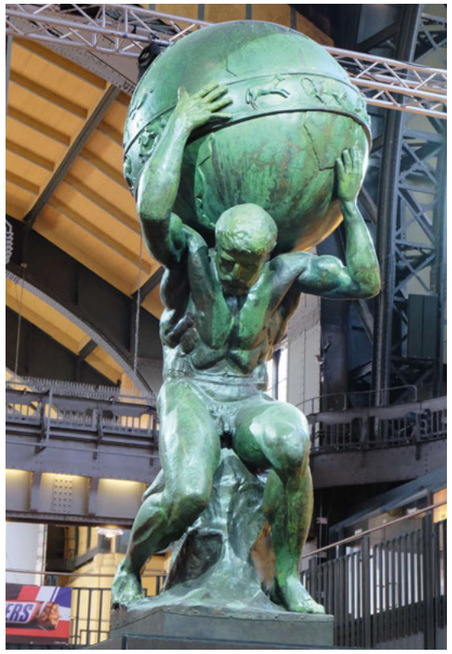
Gewusst wo! Überall in der Stadt stößt man auf faszinierende Werke.

Die starke Frau vom Grindel

In den 1970ern wurde die deutsche Bildhauerin Barbara Haeger in New York für ihre Experimente mit Plexiglas und Metall gefeiert; ein frühes Beispiel ihrer Hinwendung zur abstrakten Skulptur findet man vor den Hamburger Grindelhochhäusern. Die SAGA erwarb die **Große Liegende** 1957 im Rahmen des Förderprogramms „Kunst am Bau“.

Zweite Heimat für die Kaiser-Clique

Während des großen Brandes 1848 wurden barocke Kaiserstatuen **aus dem 17. Jahrhundert** vom damaligen Rathausgebäude entfernt und so vor den Flammen gerettet. Oberbaudirektor Fritz Schumacher integrierte sie später in den Neubau des Museums (1913–1922).



Atlas-Statue in neuer Pracht

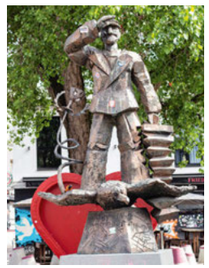
Im September soll er an seinen ursprünglichen Platz zurückkehren, darauf wartet der mythologische Titan derzeit in der Bahnhofshalle. Ursprünglich thronten zwei Skulpturen auf dem Bahnhofsdach. Durch Weltkriegsbomben beschädigt, wurden sie eingelagert und in den 1960er-Jahren zu einer einzigen Figur umgefertigt. Lange stand diese in einer ehemaligen Eisenbahnersiedlung in Wilhelmsburg, die der Vonovia gehört. Das Wohnungsunternehmen ließ sie nun restaurieren und schenkte sie der Deutschen Bahn.

Bauhaus-Erbe an der Alster

Schon im Rahmen der Ausstellung „Plastik im Freien“ 1953 wurde die 1948 entstandene Skulptur **Rhythmus im Raum** von Architekt und Künstler Max Bill, ehemals Bauhaus-Schüler unter großen Namen wie Kandinsky und Klee, in Hamburg gezeigt. Als Bill hier 1968 eine Professur an der HFBK erhielt, kaufte die Stadt das Kunstwerk. Seitdem betört es das Auge am rechten Alsterufer nahe der Kennedybrücke.

Statement an den Bahngleisen

Die leuchtend gelben Buchstaben wirken wie eine clever auf Augenhöhe der S-Bahn-Passagiere zwischen Harburg und Altona platzierte Werbebotschaft. Doch statt zum Konsum laden sie zur Auseinandersetzung mit sich selbst ein: „Die eigene GESCHICHTE“ stammt von der in Halstenbek lebenden Künstlerin Barbara Schmidt Heins – die Leuchtinstallation hängt seit 1994 in dreifacher Ausführung entlang der Gleistraße.



Hans-Albers-Gruß auf St. Pauli

Einer von Deutschlands wichtigsten, international renommierten Künstlern, **Jörg Immendorff** (1945–2007), liebte das Nachtleben und fühlte sich wohl auf dem Hamburger Kiez. 1984 eröffnete Immendorff am Hans-Albers-Platz die Kneipe La Paloma und errichtete ein Denkmal von Hans Albers in unmittelbarer Nähe. Die Bar schloss er einige Jahre später wieder, aber ein Zweitguss der Statue steht heute noch und erinnert so an zwei von Hamburgs berühmtesten Persönlichkeiten: den Schöpfer und das Modell.

Fotos: Kristian Kutschera

Bauschmuck am Gänsemarkt

Der Künstler Richard Kuöl (1880–1968) hat über Jahrzehnte in der Stadt seine Spuren an öffentlichen Bauten hinterlassen. An und in der Finanzbehörde findet man mehrere seiner Arbeiten, zum Beispiel zwei stolze Handelskoggen aus Keramik direkt über dem Eingang. Ebenfalls sehenswert ist die Eingangshalle mit ihrer aufwendigen Keramikausstattung, die dem Saal aufgrund seiner staudenartig anmutenden Säulen mit gelben Ornamenten den Spitznamen „Bananensaal“ einbrachte.

Männer, die auf Bojen stehen

Kaum ein Hamburger musste sich noch nicht bei diesem Anblick die Augen reiben: Ist da wirklich jemand auf eine Boje geklettert? Nein, es handelt sich um vier leicht überlebensgroße Skulpturen des Bildhauers **Stephan Balkenhol.** Sie werden seit 1993 jeden Frühling bis zum Spätherbst auf Hamburger Gewässern „ausgesetzt“: vor Övelgönne, auf der Außenalster, der Süderelbe und im Bergedorfer Hafen.

Exotisches Grün an den Deichtorhallen

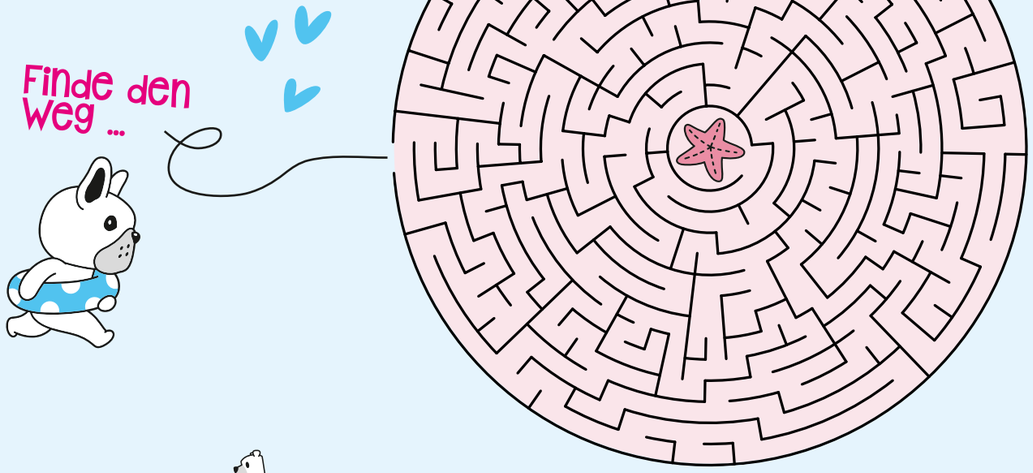
Hier verschönert Kunst mithilfe der Natur die autogerechte Stadt: Die Düsseldorferin Tita Giese realisierte eine ihrer **Plant Islands** für die städtische Initiative „Kunst im öffentlichen Raum“ im Jahr 2000. Palmen, Schilf, Bambus und Gräser bewegen sich als – inzwischen verwildertes – Ensemble sachte im Wind und nehmen der unansehnlichen Kreuzung zwischen Kunstverein und Deichtorhallen ihre optische Härte.

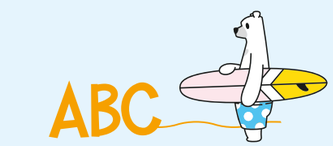
RÄTSELSPASS

Rätselspaß für die ganze Familie

Miträtseln und gewinnen. *Diesmal verlosen wir passend zur herbstlichen Jahreszeit ein Bodum-Chambord-Teebereiter-Set mit zwei doppelwandigen Teegläsern im Wert von 90 Euro. Viel Glück!*

Finde den Weg …



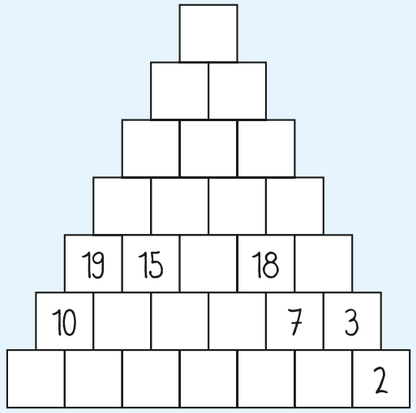


ABC

Fünf Buchstaben des Alphabets fehlen hier. Wenn du sie richtig ordnest, ergibt sich das Lösungswort.

PQACKGJ
DLVOFRST
XUHWYB

Lösung:



Zwei nebeneinanderstehende Zahlen werden zusammengezählt und ergeben so die darüber stehende Zahl. Kannst du alle Zahlen der Pyramide herausfinden?

Illustrationen: Sascha von Pander, Foto: PR

SUDOKU

Alle Zahlen von **1 bis 9** dürfen in jeder Spalte, jeder Zeile und in jedem 3×3-Feld nur jeweils einmal vorkommen!

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

QUIZ

Bei welcher Fischgruppe werden die Männchen schwanger?

a) Seepferdchen
b) Seelachse
c) Seezungen
d) Seeforellen

Teilnahmebedingungen:

*Lösungswort per E-Mail an: gewinnspiel@beiuns.hamburg oder per Post an Torner Brand Media, Lilienstraße 8, 20095 Hamburg. Das Los entscheidet, die Gewinnerinnen und Gewinner werden kurzfristig benachrichtigt. Eine Barauszahlung des Gewinns kann nicht erfolgen. **Einsendeschluss ist der 20.11.2023***

Gewinnspiel

abschließender Test		englisch: sitzen		Vorname der Giehse †	kess, frech	Körperoberfläche		nicht ein / sehr hell	9
6				Beschuldigung / Kind, Enkel					
Fluss in England / Flaschenzüge				3		schweiz. Kanton / dt. Philosoph †			
	7								
anschauen		Zimmerwinkel / unmodern			1		asiat. Gebirge		Furcht
Rufname von Victoria Beckham					elegante Festtagskleidung / kraftarm				
Rüge / arge Lage		2						schlimm	
			tägliches Einerlei				5		
besorgt		Ausruf des Erstaunens				lateinisch: Kunst			4
				8					

Lösungswort*:

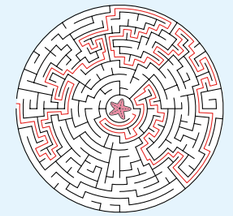
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Lösungen:

ABC: Minze
Quiz: a) Seepferdchen

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

2 8 1 5 1 6 1 2
10 9 6 11 7 3
19 15 17 18 10
34 32 35 28
66 67 63
133 130
263



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 Tomfort

Klimaneutral Druckprodukt ClimatePartner.com/10886-2308-1001

Die "bei uns" wird klimaneutral gedruckt. CO_2-Restemissionen werden in zertifizierten Klimaschutzprojekten ausgeglichen. Mehr unter climatepartner.com

Erscheinungsweise:
4 x 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, Elisabeth Tebbe
Redaktion/Mitarbeit: Nadine Kaminski, Oliver Schirg, Almut Siegert, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Jänicke
Redaktionsrat: Alexandra Chrobok, Julia Eble, Eva Kiefer, Silke Kok, 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.

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

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

Der Energieberg Georgswerder war früher eine Mülldeponie. Heute gibt es dort einen Panoramaweg auf 40 Metern Höhe sowie Ausstellungen und Events zu vielen Nachhaltigkeitsthemen und zur Geschichte des Ortes.

Für uns fleißig

100 Müllkolonnen rücken täglich aus. Eine Kolonne besteht aus vier Mitarbeitern. 2.000 Tonnen Haushaltsmüll werden pro Tag von den Teams abgeholt.

COOLE KARREN
Im Juni 2023 wurde probeweise der erste mit Wasserstoff betriebene Müllwagen in Betrieb genommen; auch ein E-Müllfahrzeug wird bereits im Alltag getestet.

Recyclinghof-Guide
Nerviges Warten ist passé! Die Stadtreinigung hat ein Online-Ampelsystem entwickelt, das zu jedem Standort den Hof mit dem geringsten Nutzeraufkommen anzeigt.

Wertstoffmüll (gelb)
Was kommt rein?
Verkaufsverpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbundstoff und alles andere aus diesen Materialien (sogenannte stoffgleiche Nichtverpackunge“)

7.081 Tonnen

Seit 2019 gibt es auch bei uns die Initiative **„GreenKayak“**, einer NGO aus Dänemark: Man kann an fünf Punkten in der Stadt kostenlos Kajaks leihen, wenn man Abfall aus dem Wasser keschert!

59.736 Tonnen

Papier (blau)
Was kommt rein?
Pappe, Papier und Kartonagen

77.922 Tonnen

Biomüll (grün)
Was kommt rein?
Organische Küchen- und Gartenabfälle wie Obst-, Gemüse- und gekochte Essensreste sowie Schnittblumen und Pflanzen. Auch Kaffeefilter sind erlaubt.

Vier-Farben-System

Die Hamburger trennen ihren Abfall jedes Jahr ein bisschen gründlicher. Aber da geht noch was! Tonnenangaben: gesammelter Müll im Jahr 2021.

2%

So niedrig ist aktuell der Frauenanteil bei der Müllabfuhr. Aber die Stadtreinigung fährt eine große Kampagne, um ihn zu erhöhen: Auch dieses Jahr fand wieder ein Schnuppertag für Interessentinnen statt.

434.015 Tonnen

Restmüll (schwarz)
Was kommt rein?
Alles, was nicht verwertet werden kann und nicht umweltgefährdend ist. Zu groß für die Tonne? Ab zum Sperrmüll!

HAMBURG GRAFISCH

Müll

Fakten und Zahlen rund um den Abfall in unserer Stadt.

Illustration: Kristian Kutschera. Quellen: stadtreinigung.hamburg, hamburg.de

DIE STADT AKTIV GESTALTEN
VERLÄSSLICHEN SERVICE ANBIETEN
NACHBARSCHAFTEN STÄRKEN
VIELFALT LEBEN
QUARTIERE STÄRKEN
ARBEIT GEBEN UND AUSBILDEN
GEWINNE REINVESTIEREN UND AUSSCHÜTTEN
ENERGIE SPAREN
ZUKUNFT VORAUSDENKEN
EIN ZUFRIEDENES MITEINANDER FÖRDERN
Das tun wir für Sie. Und für Hamburg
DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN HAMBURG
COURTAGEFREI MIETEN
KULTURELLE INTEGRATION FÖRDERN
NACHHALTIG PLANEN
ALTERSGERECHT WOHNEN
EIN ZUHAUSE GEBEN
BEZAHLBAREN WOHNRAUM BEREITSTELLEN
SOZIALE STRUKTUREN SCHAFFEN

K A I F U

Leben • Wohnen • Bau • Genossenschaft