

bei uns

K A I F U



HERBST 2025

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

Immer im Einsatz
Das Empfangsteam der
KAIFU ist für Sie da

Büro oder Baustelle?
Beides! So vielfältig ist
der Azubi-Alltag

Zukunftsentscheid
KAIFU-Vorstand: Nein zum Vorziehen –
Klimaschutz muss bezahlbar bleiben

„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,

am 12. Oktober 2025 findet der Volksentscheid zum „Hamburger Zukunftsentscheid“ statt. Als Vorstand der KAIFU haben wir uns intensiv mit dem Gesetzentwurf auseinandergesetzt und werben dafür, mit „Nein“ zu stimmen. Wir unterstützen die derzeit gesetzten Klimaziele ausdrücklich – sie sind notwendig und richtig. Das im Gesetzentwurf vorgesehene Vorziehen zentraler Maßnahmen halten wir jedoch für falsch und sehen darin Risiken, die wir im Interview näher erläutern.

Für uns bedeutet Zukunft jedoch nicht nur, politische Entwicklungen einzuordnen, sondern auch, unsere eigene Organisation stetig weiterzuentwickeln. Dafür brauchen wir in allen Bereichen engagierte Menschen, die Verantwortung übernehmen.

Ein gutes Beispiel ist unser Empfangsteam. Für viele Mitglieder ist es der erste Kontakt zur KAIFU – sei es am Telefon oder bei einem Besuch in unserer Geschäftsstelle. Die Professionalität, Einfühlsamkeit und Lösungsorientierung unserer Kolleginnen dort machen deutlich, worauf es im Alltag wirklich ankommt: zuhören, ernst nehmen, helfen. Auch das ist gelebte Zukunftsfähigkeit.

Wir freuen uns besonders, dass auch unsere Auszubildenden diese Haltung von Anfang an verinnerlichen. In dieser Ausgabe geben drei junge Kolleginnen persönliche Einblicke in ihre tägliche Arbeit in den Bereichen Technik, Rechnungswesen und Vermietung. Ihr Engagement zeigt uns: Die nächste Generation ist bereit.

Verantwortung übernehmen wir auch in Fragen der Gesundheit und Sicherheit. Die regelmäßige Prüfung unserer Anlagen auf Legionellen ist gesetzlich vorgeschrieben und für uns selbstverständlich. Warum sie so wichtig ist und wie Sie als Mitglied selbst vorbeugen können, erfahren Sie in unserem Beitrag zur Trinkwasserhygiene.

Und schließlich werfen wir einen Blick auf ein ganz besonderes Wohnprojekt: In der Johann August Gärtner-Stiftung in Eidelstedt ist nach dem Wiederaufbau ein Ort entstanden, der modernes, selbstbestimmtes Wohnen im Alter mit gelebter Gemeinschaft verbindet.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre und eine schöne Herbstzeit.

Herzliche Grüße
Ihr Vorstand



Dennis Voss und Stefan Henze

Trefffoto: Jochen Quast; 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.

— DAS MAGAZIN DER —

KAIFU

INHALT

- 4 Zukunftsentscheid**
Die KAIFU-Vorstände im Interview
- 7 Personal**
Herzlich willkommen, Nina Bohm!
- 8 Kein Tag wie der andere**
Spannende Einblicke in den Alltag unserer Azubis
- 12 Was kann ich für Sie tun?**
So engagiert kümmert sich unser Empfangsteam um Ihre Anliegen
- 14 Erholung so nah**
Die neu gestaltete Außenanlage der Johann August Gärtner-Stiftung
- 16 Legionellen**
Alles, was Sie wissen müssen
- 18 ETV-Serie**
Diese Übungen können Ihnen bei Arthrose im Knie helfen
- 20 Altona macht auf**
... und das Wohnprojekt Mekan macht mit
- 21 Hamburg grafisch**
Die Stadt bei Nacht
- 22 Hamburg von oben**
Neue Perspektive auf die Stadt
- 24 Meldungen**
Gemischtes aus der Hansestadt
- 28 Knobeln und gewinnen**
Rätselspaß für die ganze Familie
- 30 Klare Worte**
VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner zum Thema Heizen



Entscheider:
Die Vorstände
Stefan Henze
(l.) und Dennis
Voss im
Gespräch mit
der „bei uns“

INTERVIEW ZUKUNFTSENTSCHEID

„Wir dürfen die Menschen nicht verlieren“

*Soll Hamburg die angestrebte Klimaneutralität vorziehen?
Dazu gibt es am 12. Oktober einen Volksentscheid.
Die KAIFU-Vorstände Dennis Voss und Stefan Henze warnen*

Die Initiative „Hamburger Zukunftsentcheid“ setzt sich dafür ein, dass Hamburg bereits 2040 und nicht erst 2045 klimaneutral werden soll. Dazu soll das Klimaschutzgesetz geändert werden. Am 12. Oktober findet in der Hansestadt ein entsprechender Volksentscheid statt. Warum dies für die Wohnungswirtschaft und damit für die Mieterinnen und Mieter fatale Konsequenzen haben könnte, erklären die KAIFU-Vorstände Dennis Voss und Stefan Henze im Gespräch mit der „bei uns“.

Ein breites Bündnis aus Organisationen wie dem Mieterbund, Verdi, der Caritas und Greenpeace unterstützt den Zukunftsentcheid. Hamburg soll bereits 2040 klimaneutral werden und nicht, wie geplant, erst 2045. Warum ist das aus Ihrer Sicht problematisch? Fünf Jahre klingen doch machbar.

Dennis Voss: In der Tat klingen fünf Jahre erst mal harmlos. Aber in Wahrheit ist dies nicht nur problematisch, sondern aus meiner Sicht utopisch. Wir reden über die Überforderung von Mieterinnen und Mietern. Aber auch die Wohnungsunternehmen werden überfordert sein. Da geht es um Finanzen und Kapazitäten.

Stefan Henze: Das Ziel, den Gebäudesektor bis 2045 klimaneutral aufzustellen, ist bereits sehr ambitioniert und erfordert enorme Investitionen. Bei einer Verkürzung dieses Zeitraums werden unsere finanziellen Spielräume noch geringer. Und geplante Neuvorhaben müssten vermutlich verschoben werden. Wie mein Vorstandskollege richtig sagt, geht es auch um Kapazitäten – intern in unseren Abteilungen, aber auch extern bei den Architekturbüros, den Fachfirmen, Handwerkern und auch den Bezirksämtern. Schon jetzt warten wir lange auf Baugenehmigungen, weil die Ämter überlastet sind. Wie soll das bis zum Jahr 2040 funktionieren?

Könnten Sie einem Laien einmal erklären, wie energetische Modernisierungen ablaufen?

Stefan Henze: Ziel ist es, während der kalten Jahreszeit die Wärme in der Wohnung zu halten und den Wärmeverlust nach außen zu minimieren. Wir erreichen dies, indem alte Fenster ausgetauscht und Dächer sowie Fassaden gedämmt werden, sodass das Gebäude umfassend isoliert ist. Zudem geht es um die Optimierung der Heizung. Wenn möglich, wird ein Anschluss an die Fernwärme angestrebt, alternativ kommen Wärmepumpen zum Einsatz, die idealerweise mit regenerativ produziertem Strom betrieben werden. Der Aufwand ist enorm.

Fotos: Catrin-Anja Eichinger

Um welche Investitionssummen geht es?

Dennis Voss: Wir rechnen mit Gesamtkosten für die energetische Sanierung unseres Wohnungsbestands von mindestens 220 Millionen Euro. Wenn wir diese Summe auf 20 Jahre strecken, bedeutet das, dass wir jährlich rund zehn bis elf Millionen Euro investieren müssen. Das ist bereits eine riesige Herausforderung. Wenn wir die Frist jedoch auf das Jahr 2040 verkürzen, werden die jährlichen Kosten voraussichtlich auf 14 bis 15 Millionen Euro steigen. Das ist finanziell nicht zu stemmen. In der öffentlichen Diskussion wird gern übersehen, dass sich Wohnungsgenossenschaften wie die KAIFU fast nur über Mieteinnahmen finanzieren. Den Erhöhungen nach Modernisierungen sind zudem gesetzliche Grenzen gesetzt. Wir als KAIFU haben überhaupt kein Interesse daran, dass die Mieten durch die Decke gehen. Im Gegenteil: Wir wissen sehr wohl, dass viele unserer Mitglieder mit jedem Cent rechnen müssen, um wirtschaftlich über die Runden zu kommen.

Die Befürworter des Zukunftsentscheids argumentieren, dass sich energetische Sanierungen über Förderprogramme des Staates finanzieren lassen.

Dennis Voss: Ich halte das für völlig unrealistisch.

„Das Ziel, den Gebäudesektor bis 2045 klimaneutral aufzustellen, ist bereits sehr ambitioniert und erfordert enorme Investitionen.“

Stefan Henze



2025 wird die Stadt rund 900 Millionen Euro in die Wohnungsbauförderung investieren. Da ist Hamburg wirklich vorbildlich. Natürlich kann man jetzt nach dem Staat rufen und fordern, dass er noch viel mehr Geld bereitstellt. Aber dieses Geld muss auch erwirtschaftet werden. Ich bezweifle, dass diese Förder-summe in den kommenden Jahren aufrechterhalten werden kann. Ich befürchte, dass die Förderung eher sinken wird. Laut aktuellen Zahlen sind bis 2045 Investitionen von 40 Milliarden Euro notwendig, um die Gebäude der Hansestadt klimafreundlich zu modernisieren. Wie die Wohnungswirtschaft dies fünf Jahre früher finanziell stemmen soll, konnte mir bisher noch niemand plausibel erklären.

Die Zukunftsinitiative argumentiert, dass frühzeitige Investitionen in Klimaschutzmaßnahmen hohe Folgekosten durch den Klimawandel verhindern können, beispielsweise Schäden durch Starkregen.

Stefan Henze: Um Missverständnissen vorzubeugen: Wir von der KAIFU bekennen uns ausdrücklich zu den Klimazielen. Wir wissen, wie wichtig diese sind. Aber die Ziele müssen machbar sein. Es nützt nichts, etwas zu fordern, was nicht finanzierbar ist. Wie bereits gesagt, bedarf selbst das Jahr 2045 größter Anstrengungen. Diese Marke liegt fünf Jahre früher als das EU-Ziel mit dem Jahr 2050.

Zumal es im Gebäudebestand ja nicht nur um energetische Modernisierung geht.

Dennis Voss: Eben. Unsere Mitglieder freuen sich zum Beispiel auch über moderne Bäder. Wenn die Klimaneutralität vorgezogen wird, wird für solche Maßnahmen kaum noch Geld da sein. Wir sind eine gut aufgestellte Wohnungsbaugenossenschaft mit einer guten Eigenkapitalquote. Wie sollen das Wohnungsunternehmen schaffen, denen es finanziell deutlich schlechter geht? Oder die eine niedrigere Sanierungsquote haben? Das ist mir ein großes Rätsel.

Wie weit ist die KAIFU auf diesem Weg?

Stefan Henze: Wir sind auf einem sehr guten Weg. Nehmen Sie die CO₂-Emissionen. Vorgeschrieben ist eine Einsparung von 70 Prozent vom Basisjahr 1990 bis 2030 – das schaffen wir. Die niedrig hängenden Früchte bei den Sanierungen haben wir jedoch bereits gepflückt. Jetzt werden die Maßnahmen immer anspruchsvoller. Das betrifft etwa Objekte, die nicht an die Fernwärme angeschlossen werden können, oder Bestände, die unter Denkmalschutz stehen.

Das ist ohnehin ein spannendes Thema. Die Fernwärme wird immer teurer. Wie groß sind Ihre Sorgen?

„Wir als KAIFU haben überhaupt kein Interesse daran, dass die Mieten durch die Decke gehen. Im Gegenteil: Wir wissen sehr wohl, dass viele unserer Mitglieder mit jedem Cent rechnen müssen, um wirtschaftlich über die Runden zu kommen.“

Dennis Voss



Stefan Henze: Das macht uns natürlich Sorgen. Aber die Kosten für neue Kraftwerke, die ohne fossile Brennstoffe betrieben werden, sind enorm. Entsprechend verteuert sich die Fernwärme. Auch der Gaspreis wird in den kommenden Jahren deutlich steigen.

Wenn die Energiekosten immer weiter steigen, spart der Mieter doch bei seiner Warmmiete. Kann dies mögliche Mieterhöhungen bei Modernisierungen auffangen?

Dennis Voss: Diese Rechnung wird nicht aufgehen. Zwar kann der Mieter bei den Nebenkosten vielleicht einen Euro pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat sparen, wenn seine Wohnung energetisch modernisiert wird. Aber die Kosten für energetische Modernisierungen sind weit höher. Da reden wir über rund drei Euro pro Quadratmeter. Und das bei dem Ziel, bis 2045 klimaneutral zu sein. Wird die Frist um fünf Jahre verkürzt, steigt die finanzielle Belastung für die Mieter nochmals signifikant.

Wie lautet Ihr Appell für den Volksentscheid?

Dennis Voss: Folgen Sie dem gesunden Menschenverstand. Es ist unsinnig, einen von vornherein zum Scheitern verurteilten Weg zu beschreiten. 2045 ist bereits sehr ambitioniert, 2040 ist nicht realisierbar.

Foto: Catrin-Anja Eichinger

Fotos: Catrin-Anja Eichinger, KAIFU

KAIFU-TICKER:

64. VERTRETERVERSAMMLUNG DER KAIFU

Am 26. Juni 2025 fand die 64. ordentliche Vertreterversammlung unserer Genossenschaft statt. Der Bilanzgewinn 2024 von 1,81 Millionen Euro wird u. a. für eine 4 %-Dividende (935.000 Euro), die Bauerneuerungsrücklage (700.000 Euro) und den Vortrag auf neue Rechnung (177.000 Euro) verwendet. Die Dividenden wurden per Ende Juli den Mitgliedern überwiesen.

In den Aufsichtsrat gewählt wurden Joachim Fast, Freerk Heinrich und Katja Klatt. Andreas Hey wurde nicht wiedergewählt – wir danken ihm herzlich für sein langjähriges Engagement im Aufsichtsrat der KAIFU.

Der Aufsichtsrat setzt sich nun wie folgt zusammen:

Niels Berlin, Jürgen Biehl, Joachim Fast, Freerk Heinrich, Gesine Heyn, Gregor Kaiser, Katja Klatt, Martina Koeppen und Silja Romeyke.

Wir gratulieren den gewählten Aufsichtsratsmitgliedern und wünschen weiterhin gutes Gelingen zum Wohle der KAIFU.



AUFSICHTSRAT

In seiner konstituierenden Sitzung bestätigte der Aufsichtsrat Niels Berlin als Vorsitzenden. Gregor Kaiser bleibt stellvertretender Vorsitzender des Gremiums.



VERABSCHIEDUNG VON SANDRA BALICKI

Zum 30. September 2025 wird unsere Prokuristin Sandra Balicki die KAIFU verlassen, um sich beruflich neu zu orientieren. Wir danken ihr herzlich für ihren großen Einsatz und die vielen wertvollen Beiträge, mit denen sie die Entwicklung unserer Genossenschaft in den vergangenen Jahren entscheidend geprägt hat. In ihrer Verantwortung für HR, Organisationsentwicklung sowie IT und Digitalisierung hat sie wichtige Impulse gesetzt. Besonders der von ihr maßgeblich vorangetriebene Change-Prozess trägt ihre Handschrift und hat die KAIFU nachhaltig gestärkt.

Die Nachfolgeregelung ist bereits getroffen, sodass ein reibungsloser Übergang sichergestellt ist. Für ihren weiteren beruflichen und persönlichen Weg wünschen wir Sandra Balicki alles Gute.

PERSONAL



Nina Bohm

Die KAIFU heißt Nina Bohm herzlich willkommen

Seit dem 1. August 2024 verstärkt Nina unser Team als Auszubildende.

Sie hat sich bei der KAIFU bewusst für einen Ausbildungsplatz zur Immobilienkauffrau entschieden, weil hier, wie Nina betont, großer Wert auf eine fundierte und vielseitige Ausbildung gelegt wird. Bei der KAIFU fühlt sie sich bestens aufgehoben und sieht viele Möglichkeiten, sich fachlich wie persönlich weiterzuentwickeln.

„Ich konnte bereits viele verschiedene Bereiche kennenlernen, spannende Einblicke in die Praxis gewinnen und Schritt für Schritt dazulernen“, erzählt Nina.

Schön, dass du bei uns im Team bist, Nina!



Die KAIFU-Azubis
Angelina Knaus, Nina
Bohm und Aaliyah
Thomaschewski
(v.l.n.r.) mit Ausbil-
dungsleiterin
Michelle Höyns (2.v.r.)

AZUBIS

Lernen, erleben, mitgestalten – die KAIFU-Azubis geben spannende Einblicke in ihren Ausbildungs-Alltag

Drei Azubis, drei Geschichten: Aaliyah, Angelina und Nina geben persönliche Einblicke in ihren Ausbildungs-Alltag. Zwischen Büro, Baustelle und Mitgliedern zeigen sie, wie vielfältig und praxisnah die Ausbildung bei der KAIFU ist

AZUBI ANGELINA E-Mails? Erst mal Kaffee!

Mein Arbeitstag beginnt – wie bei vielen – mit einer Tasse Kaffee. Dieses kleine Ritual gehört für mich zum Start in den Tag, bevor ich mich an den Schreibtisch setze. Dann wird der Rechner hochgefahren und der erste Blick fällt in den Posteingang.

Was ist über Nacht passiert? Gibt es neue Mängelmeldungen? Haben Handwerksfirmen geantwortet? Welche Termine stehen heute an?

Neben dem Prüfen von E-Mails gehört auch die Rechnungsprüfung zu meinen regelmäßigen Auf-



gaben. Dabei kontrolliere ich, ob alle Leistungen korrekt aufgeführt sind, zur Beauftragung passen und die Beträge stimmen. Gerade zu Beginn meiner Ausbildung war das eine echte Herausforderung: Unzählige Fachbegriffe, verschiedene Gewerke und jede Menge Details – aber mittlerweile weiß ich genau, worauf es ankommt.

Rein in die Praxis – raus zur Baustelle

Das Highlight meiner Woche sind die Außentermine, denn dann tausche ich den Bildschirm gegen Sicherheitsschuhe und das Büro gegen die Baustelle.

Gemeinsam mit einem Techniker oder einer Technikerin besichtige ich unsere Wohnanlagen. Dort schauen wir uns Sanierungen, Modernisierungen oder Reparaturmaßnahmen direkt vor Ort an.

Heute stand beispielsweise ein Einsatz in einer Wohnung an, die von einem massiven Wasserschaden betroffen war. Ein Rohrbruch hatte dazu geführt, dass die komplette Leitungsführung erneuert werden musste.

Mein Kollege Marcel und ich fuhren mit einem unserer Firmenwagen los, um den aktuellen Zustand der Wohnung zu begutachten und uns mit den verschiedenen Gewerken vor Ort abzustimmen. Welche Arbeiten müssen noch ausgeführt werden? Wer beginnt wann? Wie lassen sich die Abläufe am besten koordinieren, um unnötige Leerläufe zu vermeiden?

Lernen mit jedem Projekt

Auch wenn ich keine technische Ausbildung mache, ist dieses Feld für mich als angehende Immobilienkauffrau besonders spannend. Schließlich gehört die technische Betreuung zum Alltag in der Wohnungswirtschaft. So kann ich mir nicht nur fachliches Wissen aneignen, sondern auch lernen, wie ich mit Handwerksfirmen kommuniziere. Worauf kommt es bei der Planung an? Wie reagiere ich, wenn etwas nicht wie geplant läuft?

Ich lerne somit nicht nur viel über Bauprozesse und Technik, sondern auch über Organisation und Kommunikation. Viele kleinere Probleme lassen sich direkt mit den Handwerkern vor Ort klären – schnell, pragmatisch und lösungsorientiert. Besonders schätze ich, dass ich nicht nur zuschauen darf, sondern aktiv eingebunden werde. Ich kann Fragen stellen, mitdenken und eigene Vorschläge einbringen.

Zurück im Büro geht es weiter

Nach dem Ortstermin geht es zurück an den Schreibtisch. Jetzt besprechen und planen wir den genauen Zeitablauf der Maßnahme und vergeben die Aufträge an die jeweiligen Fachfirmen.

Danach geht es in die wohlverdiente Mittagspause. Die Pause nutze ich gerne für den Austausch mit anderen Auszubildenden und Kolleginnen und Kollegen im Pausenraum. Am Nachmittag steht dann unsere wöchentliche Teambesprechung an. Hier berichtet jeder Techniker und jede Technikerin über den aktuellen Stand der eigenen Projekte. Es werden offene Fragen geklärt und neue

Fotos: Catrin-Anja Eichinger

Themen besprochen. Für mich ist das eine tolle Möglichkeit, einen Überblick über viele verschiedene Bauvorhaben zu bekommen. Nach der Teamsitzung geht es für mich um 16 Uhr auch schon in den Feierabend.

Kein Tag ist wie der andere

Was ich an meinem Ausbildungsplatz besonders schätze? Ganz klar: die Abwechslung.

Besonders spannend finde ich die Kombination aus kaufmännischem Denken und technischem Verständnis. So erlebe ich hautnah, wie Wohnungen erhalten, modernisiert und verbessert werden – und kann aktiv dazu beitragen, dass sich unsere Mitglieder in ihrem Zuhause wohlfühlen. Jeder Tag zeigt mir wieder aufs Neue, dass der technische Bereich in der Wohnungswirtschaft vielseitiger ist, als man denkt.



„Besonders spannend finde ich die Kombination aus kaufmännischem Denken und technischem Verständnis.“

Azubi Angelina



AZUBI AALIYAH Der Alltag einer Azubi – das Rechnungswesen

Das Rechnungswesen ist ein fester Bestandteil jedes Unternehmens und gehört zu den relevantesten Abteilungen. In der Immobilienwirtschaft gibt es jedoch einige Aspekte, die besonders sind und sich von den Standardprozessen abheben. Deshalb ist es umso interessanter, die branchenspezifischen Facetten des Rechnungswesens kennenzulernen und damit zu arbeiten.

Als Azubi bekomme ich in jeden Fachbereich des Rechnungswesens einen Einblick und kann somit mein Wissen und Verständnis für berufsschulrelevante Themen erweitern. In Wohnungsunternehmen gibt es nämlich nicht nur die Finanzbuchhaltung, sondern auch die Mietenbuchhaltung inklusive Mahn- und Klagewesen sowie die Betriebskostenabteilung. Eine weitere Besonderheit im Falle einer Genossenschaft ist die Mitgliederverwaltung.

Die Mietenbuchhaltung versendet bei Bedarf Mahnungen und sucht gleichzeitig gemeinsam mit den Mitgliedern nach Lösungen – beispielsweise durch Beratung oder Hinweise auf Hilfsangebote. Erst wenn dies nicht ausreicht, gehören auch Räumungen oder rechtliche Schritte zu den Aufgaben der Abteilung. Die Mitgliederverwaltung kümmert sich um die Aufnahme von Mitgliedern, deren Austritt sowie die Dividendenausschüttung.

So beginnt mein Tag

Mein Tag beginnt flexibel zwischen sieben und acht Uhr. Dank Gleitzeit kann ich entspannt in den Tag starten. Im Büro angekommen, begrüße ich auf dem Weg zu den hinteren Räumen die Kollegen der anderen Abteilungen. Schließlich begrüße ich auch noch einmal alle Kollegen des Rechnungswesens. Danach richte ich meinen Arbeitsplatz ein: Rechner hochfahren, alle notwendigen Programme öffnen, Block und Stift herausholen. So kann ich mir notieren, welche Tätigkeiten für mich anfallen.

Ganz wichtig: E-Mails checken. Was ist angefallen? Welche Termine stehen an? Wem muss ich antworten? Wenn das erledigt ist, kann ich mit den mir zugeteilten Tätigkeiten beginnen. Aber vorher hole ich mir erst einmal einen Kaffee und ein Wasser, um mich für den Tag zu stärken.

Zurück am Arbeitsplatz starte ich mit den SEPA-Mandaten. Mitglieder können uns ein Mandat erteilen, damit wir Mieten für Wohnungen, Stellplätze oder Tiefgaragen einziehen dürfen. Die-

„Das Rechnungswesen gehört zu den relevantesten Abteilungen.“

Azubi Aaliyah



se Mandate erfasse ich im System. Parallel arbeite ich an unserem Azubi-Projekt: einem Handbuch zur Prozessaufnahme, in dem wir Abläufe dokumentieren und mit Screenshots festhalten.

Sind meine eigenen Aufgaben erledigt, setze ich mich gerne zu meinen Kollegen. Dabei bekomme ich spannende Einblicke in Arbeitsprozesse wie den Mahnlauf, bei dem offene Forderungen überprüft und Mitglieder zunächst freundlich erinnert oder auf Unterstützungangebote hingewiesen werden, oder in die Abläufe rund um weitere notwendige Schritte, falls keine Einigung gefunden wird.

Mit diesen Tätigkeiten ist der Vormittag gut gefüllt. Danach geht es erst einmal in die Mittagspause. Ich gehe gerne nach draußen und nutze die Zeit, um frische Luft zu schnappen. Mit neuer Kraft geht es schließlich in die Nachmittagstätigkeiten. Dazu muss der zweite Kaffee und das nächste Glas Wasser her. Mögliche weitere Aufgaben sind die Pflege von Bankverbindungen im System, die Erfassung von Rechnungen, die Weiterführung des Mahnlaufs sowie die Bearbeitung von Fällen, bei denen Lösungen mit den Mitgliedern gesucht oder – falls erforderlich – rechtliche Schritte eingeleitet werden.

Eine Besonderheit im Rechnungswesen ist, dass ein Außentermin stattfindet. Wir fahren zu einer unserer Wohnanlagen, um eine Räumung zu begleiten. Mit dabei sind ein Kollege der Vermietung, ein Rümer, ein Schlosser und ein Gerichtsvollzieher. Vor Ort wird die Wohnung gemeinsam begutachtet und entschieden, welche Gegenstände verwertet oder entsorgt werden können. Nach dem Termin geht es zurück ins Büro. Gegen 16 Uhr endet mein Arbeitstag. Nach der Verabschiedung aller



Fotos: Catrin-Anja Eichinger

„Fester Bestandteil meines Morgens ist das Überprüfen und Beantworten von E-Mails.“

Azubi Nina

AZUBI NINA Mein Tag als Auszubildende in der Vermietungsabteilung

Ein typischer Arbeitstag startet bei mir gegen sieben Uhr morgens. Dank unserer Gleitzeitregelung habe ich die Möglichkeit, auch etwas später zu beginnen. Das verschafft mir eine gewisse Flexibilität und nimmt mir den Stress am Morgen. Im Büro angekommen, fahre ich zunächst meinen Laptop hoch, hole mir ein Glas Wasser und öffne dann meinen Posteingang. Fester Bestandteil meines Morgens ist das Überprüfen und Beantworten von E-Mails. So verschaffe ich mir einen Überblick über die anstehenden Aufgaben des Tages und stelle gleichzeitig sicher, dass ich gut strukturiert in den Arbeitstag starte.

Am Vormittag widme ich mich verschiedenen administrativen Tätigkeiten. Dazu gehört die Bearbeitung von Kündigungen ebenso wie das Erstellen neuer Mietverträge. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die telefonische Betreuung unserer Mitglieder. Ich beantworte ihre Fragen, helfe bei Anliegen und vermittele bei Unklarheiten. Dieser direkte Austausch bringt Abwechslung, denn jedes Gespräch ist anders.

Kollegen mache ich mich auf den rund 15-minütigen Spaziergang zur U-Bahn. Ein schöner Abschluss nach einem abwechslungsreichen und lehrreichen Tag im Rechnungswesen.



Im weiteren Verlauf des Vormittags begleite ich gemeinsam mit einem Kollegen Besichtigungen unserer Musterwohnung im Neubauprojekt in Lokstedt. Dabei kann ich mir einen direkten Eindruck davon verschaffen, wie potenzielle Interessenten auf unsere Neubauwohnung reagieren, und gleichzeitig miterleben, was ihnen besonders gut gefällt. Anschließend geht es für uns zurück ins Büro. Dort angekommen, ist es Zeit für die Mittagspause, die ich am liebsten mit meinen Kollegen verbringe. Besonders gut gefällt mir daran, dass man in entspannter Atmosphäre ins Gespräch kommt und so die anderen Kollegen noch besser kennenlernt. Dadurch wird die Zusammenarbeit im Team gestärkt. Nach der Mittagspause steht ein weiterer Termin an: eine Vertragsunterzeichnung. Für mich ist dies immer ein Highlight, da ich mit den Mitgliedern in Kontakt trete und sie dabei kennenlernen kann. Ihre Freude über die neue Wohnung mitzuerleben, ist ein schöner Moment – sie gehen glücklich aus dem Termin, und diese positive Stimmung überträgt sich auch auf mich.

Nach dem Termin widme ich mich weiteren Aufgaben, die über den Tag verteilt liegen geblieben sind. Bevor ich zu einem Außentermin aufbrüche, brauche ich noch etwas Bewegung. Gemeinsam mit einem Kollegen spiele ich eine Runde DISH-Tennis. Das macht besonders viel Spaß und ist eine gute Möglichkeit, eine kurze Bewegungspause einzulegen.

Am Nachmittag steht ein weiterer wichtiger Termin an. Ein Kollege und ich machen uns auf den Weg zu einer Wohnungsrück- und -übergabe. Dazu fahren wir rechtzeitig mit unserem Dienstwagen los, um pünktlich vor Ort zu sein. Besonders freut mich der Moment, wenn das Mitglied die Schlüssel zur neuen Wohnung erhält. Die positiven Reaktionen zeigen mir, welchen Wert unsere Arbeit hat. Nach Außenterminen fällt mir immer wieder auf, wie gut mir die Abwechslung zwischen Büro und Außenterminen gefällt. Das schätze ich an der Vermietungsabteilung sehr.

Nach der Übergabe geht es zurück ins Büro. Zum Abschluss des Arbeitstages bereite ich den nächsten Tag vor. Struktur hilft mir sehr dabei, alle Aufgaben und anstehenden Termine bestmöglich auszuführen. Ich prüfe die anstehenden Aufgaben, sortiere meine Unterlagen und erleichtere mir so den Start am nächsten Morgen. Abschließend schaue ich noch einmal in meine E-Mails. Zufrieden mit der Mischung aus administrativen Aufgaben, Außenterminen und dem engen Kontakt zu unseren Mitgliedern verlasse ich gegen 16 Uhr das Büro – dankbar für einen abwechslungsreichen Tag.



Astrid Lutz, Gaby Stieger und Melanie Rettig (v.l.n.r.) bilden gemeinsam mit Sandra Kraft (nicht im Bild) das Empfangsteam der KAIFU

EMPFANGSTEAM

„Wir sind auch Seelentröster“ – das Empfangsteam der KAIFU im Porträt

Das Empfangsteam der KAIFU kümmert sich um die Anliegen von Anrufern und Gästen

Ihre Stimmen sind vielen KAIFU-Mitgliedern wohlvertraut. Gaby Stieger, Melanie Rettig und Astrid Lutz bilden das Empfangsteam der KAIFU. Sie sind telefonisch der erste Kontakt – und für die Besucher der Genossenschaft so etwas wie das Gesicht der KAIFU. Denn sie heißen die Gäste in der Geschäftsstelle im Kieler Park willkommen.

Wer die drei Mitarbeiterinnen bei ihrer Arbeit begleitet, spürt, mit wie viel Engagement sie ihren Job machen. Während der Fotograf das Licht für die Fotos aufbaut, klingelt das Telefon unaufhörlich. Immer wieder hören sie dasselbe Anliegen:

„Ich brauche dringend eine Wohnung. Ist bei Ihnen etwas frei?“

Gaby Stieger, Melanie Rettig und Astrid Lutz könnten solche Anfragen natürlich schnell abwimmeln. Doch stattdessen bleiben sie freundlich, hören zu und nehmen sich Zeit – auch wenn es für Menschen, die noch kein Genossenschaftsmitglied sind, besonders schwer ist, eine Wohnung zu bekommen. Freundlichkeit und Geduld sind dabei entscheidend – nicht nur für die Anliegen der Anruferinnen und Anrufer, sondern auch für die Außendarstellung der Genossenschaft. „Es gibt Fälle, in denen jemand nach einer

Trennung ganz dringend eine Wohnung benötigt“, sagt Melanie Rettig. „In solchen Momenten fällt es besonders schwer, mitteilen zu müssen, dass gerade nichts verfügbar ist.“ Gemeinsam mit ihren Kolleginnen verweist sie dann auf die Website der KAIFU und auf Immowelt.de, wo die Genossenschaft hin und wieder Wohnungen inseriert.

Melanie Rettig wechselte vor zweieinhalb Jahren aus dem Technischen Service der KAIFU zum Empfang. „Kein Tag ist wie der andere“, sagt sie. Die Themen wechseln ständig. Viele KAIFU-Mitglieder melden sich, wenn Schäden aufgetreten sind – vom kaputten Waschbecken über eine defekte Heizung bis zur verstopften Toilette.

Gaby Stieger ist erst seit dem 1. Juli bei der KAIFU. Zuvor arbeitete sie im Fliesen-



Melanie Rettig freut sich, wenn Sie Mitgliedern am Telefon direkt helfen kann.

handel im Ein- und Verkauf. Den Wechsel zur Genossenschaft hat sie nicht bereut: „Ich arbeite gern mit Menschen. Und das Team der KAIFU ist großartig.“ Dies zeigt sich an diesem Vormittag. Damit die Kolleginnen ungestört mit der „bei uns“ sprechen können, springt ein Mitarbeiter der Abteilung Vermietung und Beratung am Empfang für sie ein.

Astrid Lutz kennt das Gebäude am Kieler Park besser als jeder andere KAIFU-Mitarbeiter. Sie arbeitete hier als Assistentin der Geschäftsführung eines Modeunternehmens, das in die Insolvenz ging. „Den Umbau zur Geschäftsstelle der KAIFU habe ich genau verfolgt.“ Auch für sie haben sich alle Hoffnungen bei ihrem Wechsel erfüllt: „Die KAIFU ist ein sehr guter Arbeitgeber.“

Der Zusammenhalt hilft gerade in den schwierigen Momenten. Besonders berühren Gaby Stieger die Telefonate mit trauernden Angehörigen. Da ist zum Beispiel der Sohn, der die Wohnung seines verstorbenen Vaters ausräumt und nach den Kündigungsfristen fragt – und dann einfach nur weint. „Wir sind hier auch Seelentröster“, sagt Astrid Lutz.

Die meisten Telefonate verlaufen harmonisch. Doch es gibt auch schwierige Situationen – etwa wenn Anrufer behaupten, andere Menschen würden bevorzugt behandelt. Solche Vorwürfe sind völlig haltlos. Gaby Stieger, Melanie Rettig und Astrid Lutz reagieren dann mit Ruhe, erklären die Fakten und machen deutlich, dass an solchen Behauptungen nichts dran ist. Wenn sich ein Gespräch dennoch nicht beruhigen lässt, bleibt manch-

Text: Peter Wenig Fotos: Jochen Quast

mal nur der klare Schluss: „Ich denke, es ist besser, wenn wir das Gespräch jetzt beenden.“

Das Team vom Empfang ist auch der erste Anlaufpunkt für Mitgliederbeschwerden. „Manche Anrufer beklagen sich, dass das Treppenhaus unzureichend gereinigt wird. Andere beschwerten sich über Nachbarn, die zu laute Musik hören. Oft geht es um Mülltonnen, die nicht rechtzeitig geleert werden“, sagt Melanie Rettig. Auch hier gilt: zuhören und Ver-

„Wir sind eine Genossenschaft. Wir arbeiten für die Interessen unserer Mitglieder. Für die KAIFU ist es daher undenkbar, diesen Bereich an anonyme Callcenter zu vergeben, um Kosten zu sparen. Das würde unserer DNA widersprechen.“

Tina Neumann



Immer freundlich: Unser KAIFU-Empfangsteam ist nicht nur am Telefon erster Kontakt für Mitglieder und Mitarbeitende

ständnis zeigen. „Ich hatte vor Weihnachten einmal ein Mitglied am Telefon, das nach einer Schimpfkanonade auf der Spitze des Tannenbaums war. Den habe ich dann so weit beruhigt, dass er mir am Ende frohe Weihnachten gewünscht hat“, erzählt Astrid Lutz.

In regelmäßigen Abständen treffen sich die drei Mitarbeiterinnen mit ihrer Teamleiterin Tina Neumann. Dann sprechen sie auch über die unangenehmen Seiten ihres Jobs. „Wobei die allermeisten Anruferinnen und Anrufer sehr höflich sind und sich bedanken, wenn wir ihnen helfen können“, sagt Melanie Rettig.

Tina Neumann ist stellvertretende Abteilungsleiterin der Abteilung Vermietung und Beratung, zu der auch das Empfangsteam gehört. Sie ist voll des Lobes über ihre Kolleginnen: „Die drei machen das super.“ Einen Mangel an Arbeit gibt es nie. Denn das Empfangsteam kümmert sich auch um die eingehende Post und die Mails, die an die zentrale Mailadresse der KAIFU gehen. Auch hier gilt: Jede Wohnungsanfrage wird persönlich beantwortet.

Tina Neumann legt großen Wert darauf: „Wir sind eine Genossenschaft. Wir arbeiten für die Interessen unserer Mitglieder.“ Für die KAIFU sei es daher undenkbar, diesen Bereich an anonyme Callcenter zu vergeben, um Kosten zu sparen. „Das würde unserer DNA widersprechen.“



Zum Glück verschonte der Brand den Fliesenbaum im Eingangsbereich.



Bänke und reichlich Grün laden zum Entspannen ein. Um Anliegen der Bewohner kümmert sich Christina Wacker (DRK).



Ansprechende Architektur: Die JAGSt in Eidelstedt ist ein Schmuckstück.

So schön lebt es sich in der JAGSt

Nach dem verheerenden Brand in der Johann August Gärtner-Stiftung in Eidelstedt hat die KAIFU nun auch die Außenanlagen neu gestaltet

Das Hochbeet neben dem Eingang weckt sofort den Appetit. Neben Salbei und Thymian duftet der Oregano, ein Gewürz, das auf jede gute Pizza gehört. Dann öffnet sich die Tür zur Johann August Gärtner-Stiftung (JAGSt) am

Halstenbeker Weg 43 in Eidelstedt. Linker Hand liegt die Gärtnerstube, wo die Tische bereits für das Frühstück an jedem ersten Mittwoch im Monat gedeckt sind.

Unser Weg führt jedoch zunächst in die dritte Etage zur Wohnung von Helma Samel (83). Die Rentnerin ist im Dezember 2021 in die JAGSt eingezogen. Sie lebt dort in einer Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon. Den Umzug aus ihrer früheren Wohnung in Lurup hat sie nie bereut: „Hier ist es wunderbar ruhig. Zur Bushaltestelle sind es nur ein paar Fußminuten. Ich muss keine Treppen mehr steigen. Und die Hausgemeinschaft gefällt mir sehr gut.“

1983 errichtete die KAIFU das Gebäude im Auftrag der JAGSt. Johann August Gärtner hatte Eidelstedt das Grundstück testamentarisch mit der Auflage vermacht, dort eine gemeinnützige Einrichtung für ältere Menschen zu schaffen. Bei einem großen Brand im Sommer 2019, bei dem glücklicherweise niemand verletzt wurde, wurde das Gebäude so schwer beschädigt, dass alle Bewohnerinnen und Bewohner ausquartiert werden mussten.

Die KAIFU nutzte die ohnehin erforderlichen Baumaßnahmen, um die 46 Wohnungen zu modernisieren. Sie wurden mit modernen Küchen und Bädern mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Zudem wurden Bewegungsmelder installiert, die das Licht steuern. Wie gut dies auch in den Außenanlagen gelungen ist, zeigt ein Rundgang mit Vicky Gumprecht, Quartiersmanagerin der KAIFU. „Uns war es wichtig, dass auch diese Anlagen im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner gestaltet werden.“

Neben der Vielfalt der Pflanzen und Blumen überzeugen auch Details wie die leicht gewölbten Sitzbänke mit breiten Lehnen, die besonders bequem für ältere Menschen sind. Auf der Terrasse steht ein Mobilitätshäuschen, in dem die Bewohnerinnen und Bewohner ihr E-Bike oder ihren Senioren-Scooter aufladen können.

Der Müllcontainer lässt sich sogar aus dem Rollstuhl öffnen. „So viel Selbstständigkeit wie möglich und so viel Sicherheit wie nötig, um das Leben eigenständig zu gestalten“ – das ist das Konzept der JAGSt. Beim Service-Wohnen (früher Betreutes Wohnen genannt) sollen alle Bewohnerinnen und Bewohner die Vorzüge des selbstbestimmten Wohnens in den eigenen vier Wänden erleben und sich zugleich auf Unterstützung im Alltag und in Notsituationen verlassen können.



Helma Samel

„HIER IST ES WUNDERBAR RUHIG. ZUR BUSHALTESTELLE SIND ES NUR EIN PAAR FUSSMINUTEN. ICH MUSS KEINE TREPPEN MEHR STEIGEN. UND DIE HAUSGEMEINSCHAFT GEFÄLLT MIR SEHR GUT.“

Betreut wird das Haus durch das DRK, den Kooperationspartner der KAIFU für die JAGSt. Die DRK-Mitarbeiterin bietet jeden Montag Sitzgymnastik und jeden Freitag Gehirnjogging an. Zudem steht sie für Gespräche zur Verfügung, etwa um einen eventuell steigenden Pflegebedarf zu besprechen. Besuche von ambulanten Pflegediensten, Hilfe beim Einkaufen oder Begleitung zu Arztbesuchen können als Wahlleistung zusätzlich gebucht werden. Dies gilt auch für die Installation eines Hausnotrufs.

Die Hausgemeinschaft ist inzwischen so gut zusammengewachsen, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner auch außerhalb der offiziellen Betreuungszeiten

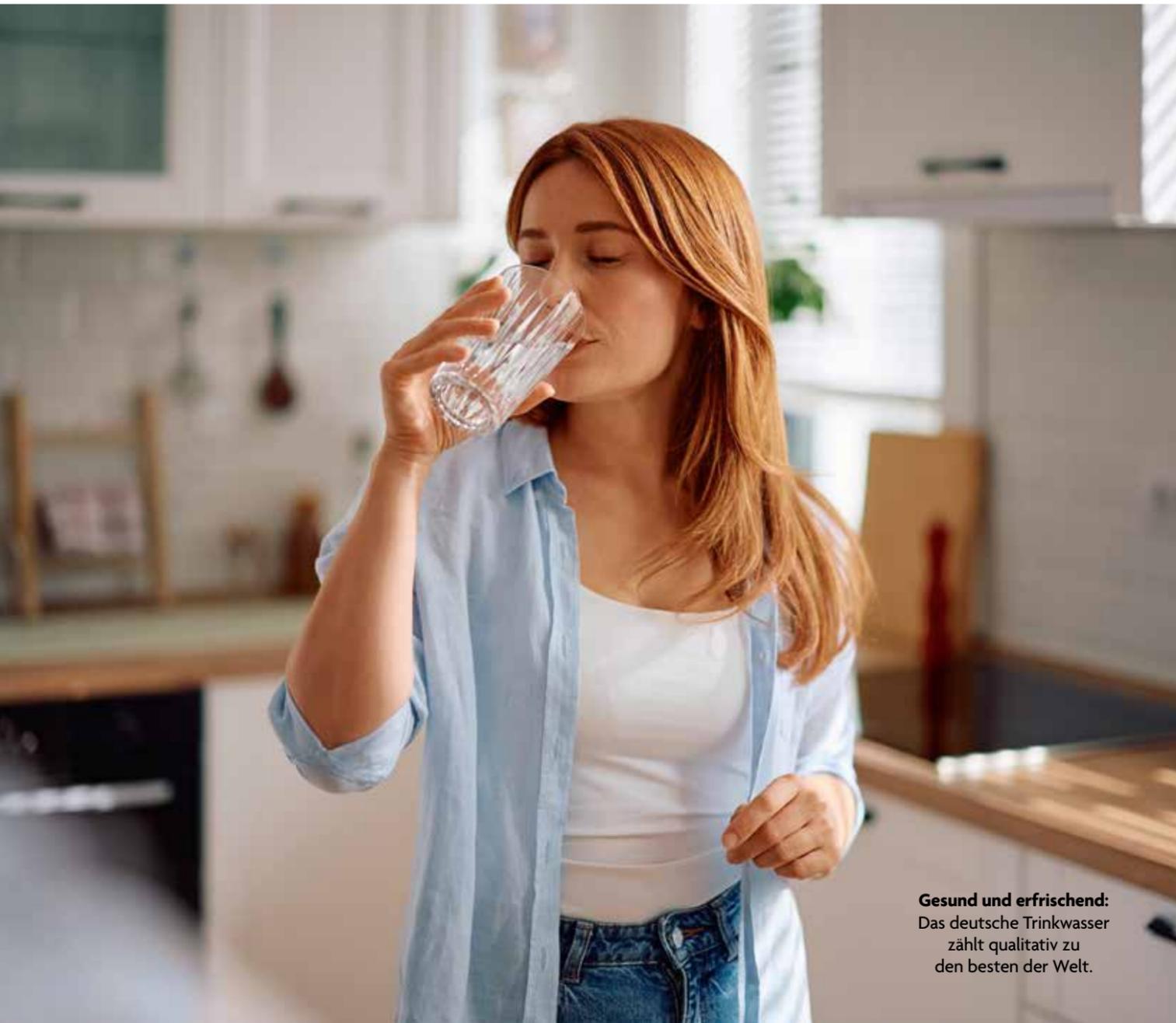
in der Gärtnerstube treffen. Eine Fliese mit einer Gärtnerfigur kennzeichnet den gemütlichen Raum, der nach Anmeldung auch für private Feierlichkeiten genutzt werden kann. Im dritten Stock befindet sich ein Gästezimmer, in dem Besucherinnen und Besucher auch über Nacht bleiben können.

Gemessen am Komfort ist die Miete erstaunlich günstig. Da die Wohnungen öffentlich gefördert sind, können allerdings nur Personen über 60 Jahren einziehen, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, der an Einkommensgrenzen gekoppelt ist. Sechs Wohnungen wurden rollstuhlgerecht eingerichtet.

Beim Verlassen der JAGSt fällt im Eingangsbereich der Blick auf ein Fliesen-Kunstwerk, das den Brand zum Glück überstanden hat. Es dient zugleich als Leitsystem: Jede Fliese des Baums findet ihr Pendant neben einer Wohnungstür. Wer Helma Samel besuchen möchte, muss sich an der Fliese mit dem Schneeglöckchen orientieren.

Warum die KAIFU das Trinkwasser prüft

Im Interesse der Gesundheit unserer Mitglieder wird regelmäßig untersucht, ob es Legionellen geben könnte.



Gesund und erfrischend:
Das deutsche Trinkwasser zählt qualitativ zu den besten der Welt.

Das deutsche Leitungswasser zählt weltweit zu den besten. Es ist so gut, dass es bedenkenlos getrunken werden kann. „Mineralwasser aus Flaschen ist keine bessere Alternative“, schreibt die Verbraucherzentrale. Garant hierfür ist die Deutsche Trinkwasserverordnung, die unter anderem Kontrollen seitens der Vermieter vorschreibt, um die Nutzer vor Legionellen zu schützen. Auch die KAIFU prüft in Abständen von drei Jahren. Die „bei uns“ beantwortet die wichtigsten Fragen.



Was sind Legionellen?

Legionellen sind Bakterien, die in natürlichen Gewässern wie Flüssen und Seen vorkommen, aber auch in technischen Anlagen wie Wasserleitungen oder Warmwasserbereitern gedeihen können. Auch in Klimaanlage oder Kühltürmen können sie vorkommen. Sie können gesundheitliche Probleme verursachen, insbesondere die Legionärskrankheit, eine schwere Form der Lungenentzündung. Die Krankheit ist nach dem ersten verzeichneten Ausbruch im Jahr 1976 in Philadelphia (USA) benannt: Teilnehmer einer Veteranen-Tagung erkrankten an einer Lungenentzündung, es gab Todesfälle. In den Lungenbläschen fand ein Mikrobiologe die bislang unbekannt Bakterien, die sich über die Klimaanlage des Hotels verbreitet hatten.

Wie gelangen Legionellen ins Trinkwasser?

Legionellen können sich in warmem Wasser (zwischen 25 und 45 °C) vermehren. Wenn Wasserleitungen nicht regelmäßig genutzt werden oder die Wassertemperatur nicht ausreichend hoch ist, kann dies das Wachstum der Bakterien begünstigen.

Wie werden Legionellen übertragen?

In der Regel erfolgt die Übertragung durch zerstäubtes, vernebeltes Wasser (Aerosole), das beispielsweise beim Duschen eingeatmet wird. Auch Luftbefeuchter können Legionellen verbreiten. Beim Trinken besteht hingegen kaum Infektionsgefahr, da die Magensäure die Legionellen abtötet. Eine Übertragung von Mensch zu Mensch ist nicht möglich, die Krankheit ist also nicht ansteckend.

Was tun bei Verdacht auf Legionellen?



Wenn Sie Symptome wie Fieber, Husten, Atembeschwerden oder grippeähnliche Beschwerden bemerken, suchen Sie bitte umgehend einen Arzt auf.

Kann festgestellt werden, ob die Symptome durch Legionellen der Trinkwasseranlage verursacht wurden?

Ärzte können diagnostizieren, ob es sich um die Legionärskrankheit handelt. Wenn dies der Fall ist, kann der Arzt den Legionellenstamm beim Patienten ermitteln und diesen mit möglichen Legionellen im Trinkwasser abgleichen.

Foto: Drazan – stock.adobe.com; Text: Peter Wenig

Wie können sich Bewohner schützen?

Der Grundsatz lautet: Wasser muss fließen. Stehendes Wasser in Leitungen, auch Stagnationswasser genannt, kann die Vermehrung von Legionellen begünstigen. Daher sollten die Zapfstellen in der Küche, in den Bädern und in den Toiletten regelmäßig genutzt werden. Stellen Sie dabei gerade die Dusche ab und an für rund eine Minute auf maximale Temperatur und dann wieder auf kalt. Wenn Sie verreisen, bitten Sie Nachbarn oder Bekannte, die in Ihrer Abwesenheit beispielsweise die Blumen gießen, mindestens alle 72 Stunden alle Wasserhähne kurz aufzudrehen. Nach längerer Abwesenheit empfiehlt es sich, alle Wasserhähne und Duschen auf die heißeste Stufe zu stellen und das Wasser mindestens drei Minuten lang laufen zu lassen.

Was bedeutet eine Legionellenprüfung für die Bewohner?



Wir prüfen die Wasserleitungen turnusmäßig alle drei Jahre. Die Proben werden an den Warmwasser-Endsträngen, also in der obersten Wohnung, entnommen. Wir informieren Sie rechtzeitig über die Termine. Es ist sehr wichtig, dass das Team an dem betreffenden Termin die Wohnung betreten kann. Diese Mitwirkungspflicht der Bewohner ist gesetzlich vorgeschrieben. Bitte denken Sie immer daran: Es geht am Ende auch um Ihre Gesundheit.

Was unternimmt die KAIFU gegen Legionellenbefall?

Wir achten auf die Einhaltung der Trinkwasserverordnung. Dabei geht es nicht nur um die turnusmäßigen Legionellenprüfungen. Wir stellen das Warmwasser auf mindestens 55 °C ein und prüfen dies regelmäßig bei unseren Kontrollen der Wasserinstallation.

Was passiert, wenn Legionellen gefunden werden?

Wird der gesundheitlich unbedenkliche Wert überschritten, informiert das Labor direkt das zuständige Fachamt für Verbraucherschutz (Gesundheitsamt). Dieses gibt dann gemäß den Vorgaben der Trinkwasserverordnung vor, welche Maßnahmen einzuleiten sind. Diese hängen von der Höhe der Werte ab. Grundsätzlich gilt: Je höher die Kontamination, desto umfangreicher sind die Maßnahmen. Wir informieren die Bewohner stets und vereinbaren kurzfristige Termine für weitere Legionellenprüfungen in den betroffenen Wohnungen. Je nach Vorgabe des zuständigen Fachamts erfolgen auch Prüfungen in anderen Wohnungen. Zudem begutachtet ein Sachverständiger die Wasserinstallation. Bei einer sehr hohen Kontamination können Duscherbote schriftlich angeordnet werden. Dann kann auch ein unverzüglicher Zutritt zu den Wohnungen notwendig sein. Glücklicherweise sind diese Fälle aber sehr selten.



Wenn das Knie Probleme macht

Sportwissenschaftler Joachim Oehling erklärt, welcher Sport gegen Arthrose hilft



Balanceakt: Übungen wie diese auf einem Balance- oder auf einem Gymnastikball stabilisieren das Knie und stärken die Muskulatur. Keine Bewegung ist keine Alternative.



Fotos: ETV

Fotos: Joachim Oehling

Etwa jeder zwölfte Bürger in Deutschland leidet an Arthrose im Knie. Oft schmerzt das Gelenk so sehr, dass man sich nur noch eingeschränkt bewegen kann. Joachim Oehling, Sportwissenschaftler und Mitglied des Trainerstabs des KAIFU-Kooperationspartners Eimsbütteler Turnverband (ETV), beantwortet die wichtigsten Fragen und zeigt Übungen, die helfen.

Was sind die Symptome von Arthrose?

Zunächst treten die Symptome vor allem bei Belastung auf, etwa beim Treppensteigen oder Gehen auf unebenem Untergrund. Aber auch Anlaufschmerzen nach Ruhephasen, Knacken oder Knirschen im Kniegelenk sowie Bewegungseinschränkungen können Zeichen einer Arthrose sein.

Was sind die Ursachen?

Arthrose im Kniegelenk entsteht, wenn das Knorpelgewebe geschädigt wird. Die Ursachen sind vielfältig. Der Knorpel nutzt sich mit zunehmendem Alter ab, weshalb ältere Menschen viel häufiger daran leiden. Übermäßige Belastung durch Sport oder im Beruf kann das Knorpelgewebe ebenso schädigen wie Verletzungen im Gelenk, insbesondere Meniskus- oder Kreuzbandrisse.

Auch Fehlstellungen wie O- oder X-Beine sowie unterschiedliche Beinlängen können Arthrose begünstigen. Übergewicht wirkt sich ebenfalls ungünstig aus. Nicht zu unterschätzen sind zudem entzündliche Prozesse im Körper. In den vergangenen Folgen dieser Serie hatte ich bereits darauf hingewiesen, wie wichtig eine entsprechende Ernährung ist. Es lohnt sich, weitgehend auf Zucker, Weißmehl und rotes Fleisch zu verzichten! Einen Einfluss hat auch das Wetter. Bei Kälte und Nässe spüren viele Menschen stärkere Schmerzen.

Was kann man bei Arthrose tun?

Bei ersten Symptomen sollte man zur Sicherheit einen Arzt konsultieren.

Die Grundregel bei Arthrose lautet: Es gibt keine Alternative zur Bewegung. Denn nur durch Bewegung werden die Knorpelzellen versorgt. Dennoch ist es nicht sinnvoll, den Schmerz zu ignorieren.

Problematisch wird es bei deutlichen Entzündungen im Gelenk, die sich durch Schwellungen und Wärme bemerkbar machen. Aber auch niedrigflammige Entzündungsprozesse beschleunigen den Knorpelabbau.

Wir sollten beim Sport und im Alltag auf die Belastbarkeit des Gelenks Rücksicht nehmen. Auch beim Krafttraining gilt: Wenn das Knie bei bestimmten Belastungen schmerzt, kann sich der Muskel kaum aufbauen. Der Schmerz hemmt den Muskelaufbau auf neurologischer Ebene. Trotzdem ist ein angepasstes Krafttraining an Geräten die beste Möglichkeit, die Muskulatur zu stärken, ohne die Gelenke zu belasten.

Welcher Sport ist bei Kniearthrose gut, welcher eher nicht?

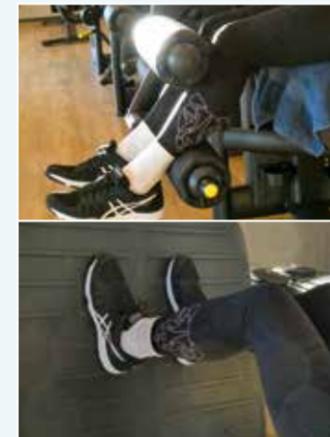
Empfehlenswert sind Sportarten, die das Knie bewegen, aber nicht überlasten. Von Sportarten mit abrupten Richtungswechseln, wie beispielsweise Squash oder Tennis, rate ich in der Regel ab. Die Abbremsbewegungen erhöhen den Druck auf die angegriffenen Knorpelflächen. Besser sind Sportarten ohne Belastungsspitzen

wie Radfahren, Rudern, Wassergymnastik oder gelenkschonendes Training auf dem Ergometer oder Crosstrainer. Wer gern in den Bergen wandert, sollte Stöcke nutzen und bergab die Seilbahn nehmen. Schwimmen ist ebenfalls gut, vor allem Rückenschwimmen mit Beinkräuselschlag. Der Beinschlag nach oben durch das Wasser ist zwar anstrengend, belastet das Kniegelenk aber weniger als die Drehbewegung beim Brustschwimmen. Generell ist auch Joggen möglich, aber eher auf weichem Untergrund zu empfehlen (je nach Arthrosegrad).

Abschließend noch ein persönlicher Rat:

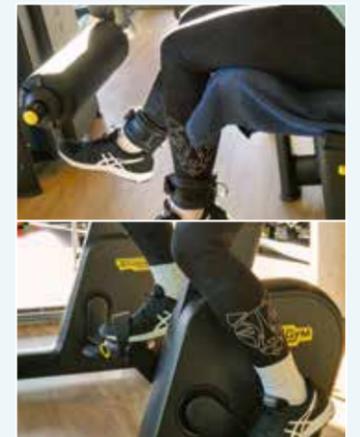
Lassen Sie sich durch bildgebende diagnostische Verfahren nicht verrückt machen. Ich habe viele Menschen im Trainingsprozess begleitet, bei denen eine Kniearthrose diagnostiziert wurde. Oft verbunden mit dem Hinweis: „In ein, zwei Jahren brauchen Sie ein künstliches Kniegelenk.“ Ihre Knie halten heute noch, da sie regelmäßige Übungen machen und angepasste Sportarten ausüben. Denn unser Körper hat zum Glück die Fähigkeit zur Regeneration.

1



In Fitnessstudios gibt es zahlreiche Geräte für die Beine. Die ETV-Studios sind dabei immer eine gute Wahl.

2



Ausgebildete Trainer kennen viele gute Übungen für die Knie. Fahren auf dem Ergometer stärkt zudem die Kondition.



Mekan macht Altona mit auf

Bewohnerinnen und Bewohner des Wohnprojekts singen bei der Aktion im Rahmen der Altonale

Es ist ein schwülwarmer Juli-Tag, als Gero Vierhuff, Regisseur und Intendant in der freien Kulturszene, gegen 17:30 Uhr vom Restaurant Blaue Blume an der Harkortstraße mit einer großen Gruppe Interessierter zum nahe gelegenen Platz Lille Torv aufbricht. Dieses Mal eröffnet das Wohnprojekt Mekan die Aktion „Altona macht auf“.

Mit dem Ruf „Altona macht auf“ beginnt die Show in den Straßen. Das ist das Startsignal für den Auftritt der Mitglieder des Wohnprojekts Mekan, die sich auf den Balkonen der Neuen Mitte Altona versammelt haben. Sie haben drei türkische Volkslieder gemeinsam mit Weggefährten und Weggefährtinnen des gleichnamigen AWO-Seniorentreffs geprobt. Spontan stimmten auch Mieterinnen und Mieter von benachbarten Balkonen mit ein. Der anschließende Beifall ist der verdiente Lohn.

„Besser hätte der Start für unsere Aktion nicht sein können“, lobt Gero Vierhuff. Die Idee, sich für die Aktion „Altona macht auf“ zu bewerben, gab es schon lange. In diesem Sommer wurde sie schließlich in die Tat umgesetzt – mit Unterstützung von Gülay und Alparlan Okur vom AWO-Seniorentreff.

Seit 13 Jahren geben Bewohnerinnen und Bewohner im Rahmen der Altonale Kostproben ihres künstlerischen Könnens direkt aus ihren Häusern und Wohnungen. Sie machen Musik, spielen Theater oder lesen aus Büchern.

Das passende Transparent zum Auftritt der Mekan-Mitglieder hing an einem Balkon: „Mekan für alle – Kunterbunt statt kleinkariert!“ Mekan bedeutet auf Deutsch „Zuhause“. „Mit der Aktion wollten wir auch unseren Zusammenhalt demonstrieren und zeigen, dass wir hier in dem Vorzeigeprojekt eines inklusiven Viertels genau richtig sind“, sagt Karla Neuhaus, die mit ihrem Mann Jan van den

Heuvel in dem Wohnprojekt lebt. Wie gut die Bewohnerinnen und Bewohner mit ihren Freundinnen und Freunden vom AWO-Seniorentreff harmonieren, zeigte sich auch nach dem Auftritt. Da trafen sich alle zum Essen auf der Dachterrasse.

Das Projekt Mekan entstand jedoch nicht erst beim Einzug im Jahr 2020 in die 48 barrierefreien Zwei-Zimmer-Wohnungen am Lille Torv und in der Felicitas-Kuckuck-Straße im Herzen des Quartiers Neue Mitte Altona, das inzwischen offiziell Mitte Altona heißt. Bereits seit 2015 setzten sich der Verein Mekan, der von Menschen mit türkischer Migrationsgeschichte gegründet wurde, und die Initiative „Gemeinsam älter werden“ für das Ziel ein, bezahlbaren Wohnraum für Seniorinnen und Senioren in einer Baugemeinschaft zu schaffen. Die KAIFU errichtete schließlich die Wohnanlage in Kooperation mit der Baugemeinschaft.

Wie sehr sich die Bewohnerinnen und Bewohner weiter engagieren, zeigt sich auch im Bezirks-Seniorenbeirat Altona. Neben Jan van den Heuvel gehören dem

Gremium nun auch Fatma Celik und Aysel Kocadal als Seniorenbeauftragte an.

Der Bezirks-Seniorenbeirat setzt sich für die Lebensqualität von Menschen über 60 Jahren im Bezirk Altona ein. Dabei geht es um eine barrierefreie Infrastruktur und eine altersgerechte Gestaltung des Wohnumfelds, um Unterstützung und Hilfen für eine selbstbestimmte Lebensgestaltung im Alter sowie um die Teilhabe an Bildungs-, Kultur- und Bewegungsangeboten. Der Beirat versteht sich als Bindeglied zwischen Bezirkspolitik, Einrichtungen des öffentlichen Lebens und der älteren Generation.

Seine Mitglieder nehmen monatlich an den Ausschusssitzungen der Bezirksversammlung teil und haben Rederecht. Der Seniorenbeirat tagt ebenfalls monatlich im Rathaus und veranstaltet seit 25 Jahren die „Altonaer Seniorentage“ – eine aufwendige, ehrenamtliche Tätigkeit. Die Delegierten tagen zweimal im Jahr öffentlich. Die Mitglieder des Beirats werden wiederum von der Senioren-Delegiertenversammlung für vier Jahre gewählt.



Großer Andrang: Mekan eröffnete die Aktion „Altona macht auf“.



Text: Peter Wenig; Fotos: Karla Neuhaus

„Der Mond ist aufgegangen“: Das Abendlied gehört zu den bedeutendsten Werken der deutschen Literatur. Es entstand um 1778, heute existieren rund 80 verschiedene Versionen. Die Historikerzunft legt sich nicht abschließend fest, aber am wahrscheinlichsten hat Matthias Claudius das Gedicht geschrieben in: (damals noch mit ck) Wandsbeck!

HAMBURG GRAFISCH

Bei Nacht

Die dunkle Seite der Stadt

Nachtleben

Auf St. Pauli gibt es mehr als 150 Bars und Clubs.

Letzte Runde

In der Freien und Hansestadt Hamburg gilt für Gaststätten und Kneipen von Sonntag- bis Donnerstagabend eine Sperrzeit von 5 bis 6 Uhr. In dieser Zeit müssen gastronomische Betriebe schließen.

In dieser Zeit müssen gastronomische Betriebe schließen.

Batnight

Fransenfledermaus, Braunes Langohr oder Abendsegler: 14 Arten der nachtaktiven Säugetiere sind in Hamburg noch ansässig. Der NABU bietet zahlreiche Fledermausführungen in der ganzen Stadt an. Zudem können Sie sich ehrenamtlich für den Schutz der Flugkünstler engagieren. Mehr Infos: hamburg.nabu.de

Endlich Ruhe!

Das Hamburger Lärmschutzgesetz verbietet in Wohngebieten zwischen 20 Uhr und 7 Uhr morgens laute Arbeiten, die unbeteiligte Personen erheblich belästigen. Für Fernseher, Radio, andere Tonwiedergabegeräte sowie selbst gemachte Hausmusik gilt das Verbot ab 21 Uhr.

NACHTBUS-NETZ
In den Wochenendnächten und vor Feiertagen sind die U- und S-Bahnen sowie viele MetroBus- und StadtBus-Linien rund um die Uhr unterwegs. Zusätzlich und während der Betriebspausen ergänzen mehr als 20 NachtBus-Linien den öffentlichen Verkehr – zu erkennen an den dreistelligen Liniennummern ab 600.

Mehr Infos: hvv.de

Nachtzug ab Hamburg

Bei Abfahrt fallen die Augen zu: Mit dem ÖBB Nightjet gelangt man zum Beispiel in rund zwölf Stunden nach Zürich oder Wien. Die Züge von Snälltåget oder SJ, der staatlichen Eisenbahngesellschaft Schwedens, erreichen Stockholm in rund 14 Stunden.

Illustration: Kristian Kutschera/bareilkutschera

Lange Nacht der Astronomie

Am 13. September ab 19 Uhr startet das nächtliche Programm im Planetarium im Stadtpark. Mehr Infos: planetarium-hamburg.de

erhalten in der Nacht die Stadt.

126.000 Beleuchtungsanlagen (Straßen- und Wegeluchten)

Leuchtendes Ufo



„Es war mir wichtig, die Schwimmoper in einer dunklen Stimmung zu fotografieren, um die besondere Architektur der denkmalgeschützten Halle von 1973 hervorzuheben“, sagt der Fotograf Jörg Weusthoff. Diese besondere Aufnahme der Alsterschwimmhalle ist im Mai 2024 um 4 Uhr 48 vor Sonnenaufgang in der blauen Stunde entstanden. Die Drohne (für Technikfans: DJI Mavic Pro3, Hasselblatt Optik)

schwebte dabei in einer Höhe von etwa 40 Metern. „Das Foto ist aus der Richtung Lübecker Straße aufgenommen. Aus dieser Perspektive sind die große leuchtende Fensterfront und die prägnante Dachkonstruktion von Hamburgs größter Schwimmhalle mit der Außenalster im Hintergrund am besten sichtbar.“ *Mehr Infos: jw-skyviews.de*

SO FUNKTIONIERT DIE STADT

**Wer bestimmt, wie eine Straße heißt?**

Namensvorschläge für Verkehrsflächen können von den Bürgerinnen und Bürgern, aus der Politik oder vom Bezirksamt stammen. Das Staatsarchiv in der Kattunbleiche in Wandsbek prüft die eingegangenen Anträge auf die richtige Schreibweise und klärt Verwechslungsmöglichkeiten und Vereinbarkeit ab. Gemäß dem Hamburgischen Wegesgesetz (§20) benennt der Senat dann die Verkehrsfläche. Im Amtlichen Anzeiger werden die neuen Straßennamen anschließend veröffentlicht. Straßennamen bieten Orientierung – nicht nur geografisch, sondern auch kultur- und gesellschaftspolitisch. Die Landeszentrale für politische Bildung hat deshalb eine neue Datenbank mit Hamburger Straßennamen, die nach Personen benannt sind, erstellt. Das betrifft 37 Prozent der rund 8.800 Verkehrsflächen in Hamburg: 2.870 sind nach Männern, 496 nach Frauen benannt (Stand: Mai 2025). *Mehr Infos: hamburg-strassennamen.de*

UNSERE
MITBEWOHNER**Asiatischer
Marienkäfer**

Wie sieht er aus? Normal ist, dass keiner wie der andere aussieht. Manche Exemplare des Asiatischen Marienkäfers (*Harmonia axyridis*) sind orange mit wenigen schwarzen Flecken auf den Deckflügeln, andere wiederum wirken mit bis zu 20 Punkten fast schwarz. Typisch ist sein weißer Halsschild mit schwarzer Zickzack-Musterung.

Wie ist er nach Europa gelangt? Da diese Art besonders viele Blattläuse vertilgt, wurde sie aus Asien in die USA und nach Europa importiert und zur biologischen Bekämpfung von Blattläusen in Gewächshäusern eingesetzt. Von dort entflochte der Käfer und verbreitete sich seit der Jahrtausendwende rasant. Ab Oktober sucht er in Schwärmen ein Winterquartier, auch in Wohnhäusern. Daher sein Spitzname „Halloween-Beetle“.

Ist der asiatische Marienkäfer gefährlich? Nein, er ist nicht giftig und überträgt keine Krankheiten. Aber wie alle Neozoen (Tiere, die der Mensch absichtlich oder versehentlich in neue Lebensräume gebracht hat) beeinflusst der Asiatische Marienkäfer das Ökosystem. Er vermehrt sich schneller als der heimische Siebenpunkt-Marienkäfer, der so verdrängt werden kann.



Fotos: TBM; Illustration: noun-project

Fotos: LSB NRW/Andreas Bowninkelmann, Wolfgang Hauke – stock.adobe.com

SPORTLICH

**Alle machen mit!**

Wenn Kinder Lust auf Bewegung haben, soll es nicht am Geld scheitern. „Kids in die Clubs“ ist eine Aktion der Hamburger Sportjugend und wird über die Behörde für Inneres und Sport (Landessportamt) finanziert. Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre aus Familien mit geringem Einkommen, Pflegekinder und Kinder in öffentlicher Erziehung können mit bis zu 15 Euro im Monat für eine kostenlose oder ermäßigte Mitgliedschaft unterstützt werden.

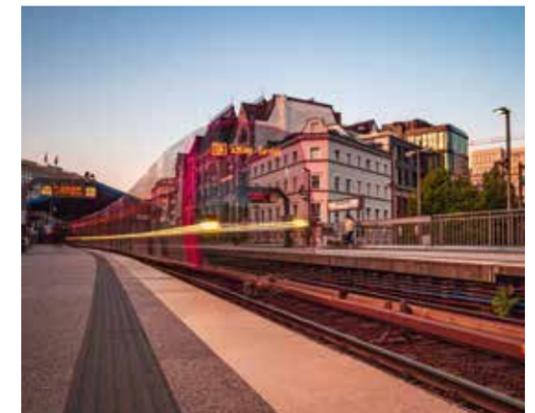
Wie das geht? Beim Sportverein melden, der übernimmt die Antragstellung bei der Hamburger Sportjugend. Auf der Website von „Kids in die Clubs“ ist genau erklärt, welche Unterlagen der Sportverein dazu benötigt. Der Wunschverein ist noch nicht bei „Kids in die Clubs“ dabei? Jeder Hamburger Verein kann an dem Programm teilnehmen. Einfach bei der Hamburger Sportjugend melden.

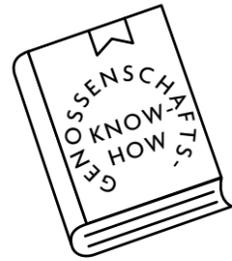
Alle Infos zur Antragstellung: kidsindieclubs.de

MOBIL

Hamburg Custom

Die bundesweit erste **Assistenz-App „hvv Custom“** erleichtert es hör- und seheingeschränkten Menschen, Bus und Bahn zu nutzen. Seheingeschränkte Personen können sich nun die Fahrzeiten in der App vorlesen lassen oder in großer Schrift und kontrastreicher anzeigen lassen. Auf Buslinien von vhh.mobility können seheingeschränkte Personen eine konkrete Fahrt auswählen und anmelden. Der Busfahrer oder die Busfahrerin bekommt auf dem Bordcomputer einen Hinweis und kann die Personen so unterstützen. Höreingeschränkte Menschen können sich in der App über den Button „Hilfe-bei-Störung“ die gängigsten Störungen anzeigen lassen. *Mehr Infos: vhh-mobility.de/custom-app*





Geschichte und Gegenwart
Diesmal:

Nutzungsgebühr statt Miete

Sie wohnen in einer Genossenschaftswohnung und sind Mitglied? Dann sind Sie kein Mieter und keine Mieterin. Als Mitglied nutzen Sie das Gemeinschaftseigentum. Sie zahlen deshalb keine monatliche Miete, sondern eine Nutzungsgebühr oder ein Nutzungsentgelt. Durch das Zeichnen von Geschäftsanteilen (Anzahl und Preis der Anteile sind in der jeweiligen Satzung einer Genossenschaft festgelegt) sind Sie Miteigentümer oder -eigentümerin geworden – in Hamburg sind das rund 230.000 Menschen in den 30 Wohnungsbaugenossenschaften der Stadt.

Typisch Genossenschaft: als Mitglied mitbestimmen

Zu den Rechten der Mitglieder gehört das Dauerwohnrecht. Sie sind durch das genossenschaftliche Prinzip geschützt vor Spekulation und Willkür – und sie können die Geschehnisse ihrer Genossenschaft mitbeeinflussen und -bestimmen. Auch die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften müssen mit steigenden Bau- und Modernisierungskosten umgehen, der Klimaschutz erfordert Investitionen – das kann eine ausbalancierte Anpassung der Nutzungsgebühr im Sinne eines vorausschauenden und nachhaltigen Handelns notwendig machen. Im alltäglichen Sprachgebrauch geht die Bezeichnung „Nutzungsgebühr“ manchmal verloren – es lohnt sich jedoch, wenn wir diesen Begriff aktiv verwenden. Denn er erinnert uns alle daran, was die genossenschaftliche Idee ausmacht: gemeinsam stark zu sein.

STRASSEN GESCHICHTEN

Herrlichkeit

Asphalt, Poller und ein Parkhaus – das ist heute die Herrlichkeit in der Hamburger Altstadt. Die etwa 200 Meter lange Straße führt vom Rödingsmarkt zum Alsterfleet hinunter, biegt nach links ab und mündet an der Schaartorbrücke. Ihren (überraschenden) Namen verdankt die eher unattraktive Straße den prächtigen Gärten, die im 16. Jahrhundert an dieser Stelle angelegt worden waren und die ausschließlich von den Herren des Rats genutzt werden durften.



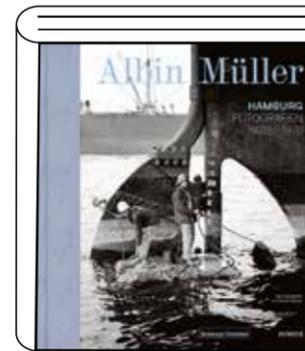
ZAHLEN ERZÄHLEN

50.000

Laternen, die nicht leuchten, Müll, Schlaglöcher, verrostete Fahrräder, kaputte Spielgeräte oder Bänke – über den **Melde-Michel** können Hamburger Bürger und Bürgerinnen online auf Schäden der städtischen Infrastruktur aufmerksam machen. 2024 gingen 50.000 Beschwerden ein – über 40 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Die meisten Hinweise kamen aus dem Bezirk Wandsbek und betrafen Müll, insbesondere Sperrmüll. Ihnen fällt etwas auf? Kaputtes, Zerstücktes oder Schmutz können Sie sowohl vom Computer als auch vom Smartphone mit der App melden. Der Melde-Michel zeigt auf einer Karte an, welche Missstände bereits in Bearbeitung sind. **Mehr Infos:** hamburg.de/verkehr/melde-michel

Illustration: Kristian Kutschera/barelkutschera.de

Fotos: PR



Hamburg im Wandel

Von 1920 bis 1970 dokumentierte der Amateurfotograf Albin Müller den Alltag in der Stadt – der nun erschienene Fotoband ist eine faszinierende Zeitreise in Hamburgs jüngere Geschichte. Der Herausgeber war fast dreißig Jahre lang Inhaber des Photohauses Colonnaden und ist Kenner und Sammler historischer Hamburg-Fotografie.

„Albin Müller“, hrsg. von Bernd Nasner, Junius Verlag



Hanseatisches Tierleben

Neben etwa 107.000 Hunden und knapp 1,9 Millionen Menschen leben in Hamburg auch noch um die 20.000 Wildtierarten – Arten wohlgermerkt, nicht Exemplare! Tellerschnecke, Wachtelkönig, Uhu und Blattlaus: Die Illustratorin hat einige von ihnen liebevoll porträtiert und die Zeichnungen mit kuriosen Fakten und erhellenden Anekdoten ergänzt.

„Hamburger Tiere“ von Marie Parakenings, Kulturverlag Kadmos



Buchpreis HamburgLesen

Geschichten über die Stadt

Seit 1696 sammeln die Staats- und Universitätsbibliothek und ihre institutionellen Vorgänger Schriften, die sich mit der Hansestadt befassen. Um diese besondere Hamburgensien-Sammlung (derzeit bestehend aus rund 500.000 Medieneinheiten wie etwa Romane, Sachbücher, Platten, CDs, Hörbücher, Reiseführer, Stadtpläne, Pixibücher, Comics, Nachschlagewerke, Noten, Kinderbücher oder behördliches Schrifttum) zu würdigen, vergibt die Staats- und Universitätsbibliothek Hamburg Carl von Ossietzky seit 2013 den mit 5.000 Euro dotierten Buchpreis „HamburgLesen“.

Ausgezeichnet wird jedes Jahr ein Werk, das sich in herausragender Weise mit der Stadt befasst. 2025 findet die Preisverleihung am Freitag, den 14. November, ab 17 Uhr statt – wie immer im Lichthof der Stabi. Seien Sie dabei! An diesem Abend werden die sieben Bücher, die es in die Endauswahl geschafft haben, mit spannenden Laudationes vorgestellt – und die Jury gibt ihre Entscheidung bekannt.

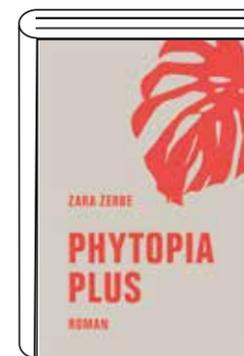
Mehr Infos: buchpreis.hamburglesen.de,
Anmeldung unter pr@sub.uni-hamburg.de



Drei Generationen an der Elbe

Die 102-jährige Margrit Raven, der Fahrer Arthur, der sie jeden Tag vom Seniorenheim in den Römischen Garten in Blankenese bringt, und Margrits Enkelin Luzie, die kurz vor dem Abitur die Schule verlassen hat: Die Hamburger Autorin erzählt in diesem Roman von drei Schicksalen – und zwölf Frühsommertagen an der Elbe, die alles verändern.

„Flusslinien“ von Katharina Hagena, Kiepenheuer & Witsch



Dystopischer Blick in die Zukunft

Um 2040: brütende Hitze, Artensterben, leere Regale im Supermarkt. Wer Geld hat, lebt komfortabel in eingezäunten Siedlungen und lässt sein Bewusstsein auf der DNA einer Pflanze speichern. Die Drosera AG, ein Biotech-Konzern mit Sitz in Hamburg, vermarktet ein solches Verfahren. Aushilfsgärtnerin Aylin beginnt, Speicherpflanzen auf dem Schwarzmarkt zu verkaufen.

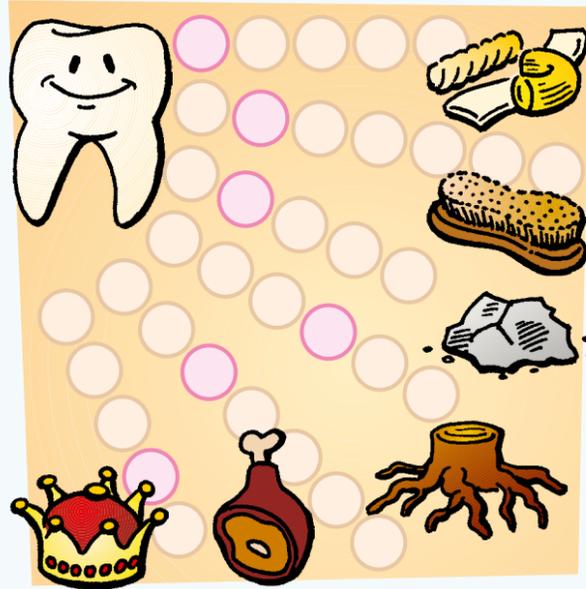
„Phytopia Plus“ von Zara Zerbe, Verbrecher Verlag



FAMILIEN-RÄTSELSPASS

Knobeln und gewinnen

Diese Seiten sind für Groß und Klein gemacht. Zum Zeitvertreib und fürs gemeinsame Tüfteln. Und wer die Lösung des Kreuzworträtsels findet, hat die Chance auf einen 100-Euro-Gutschein für Hamburgs Hoflieferant – regionale Bio-Lebensmittel werden damit bis zu Ihnen nach Hause geliefert! **Viel Vergnügen beim Miträtseln!**

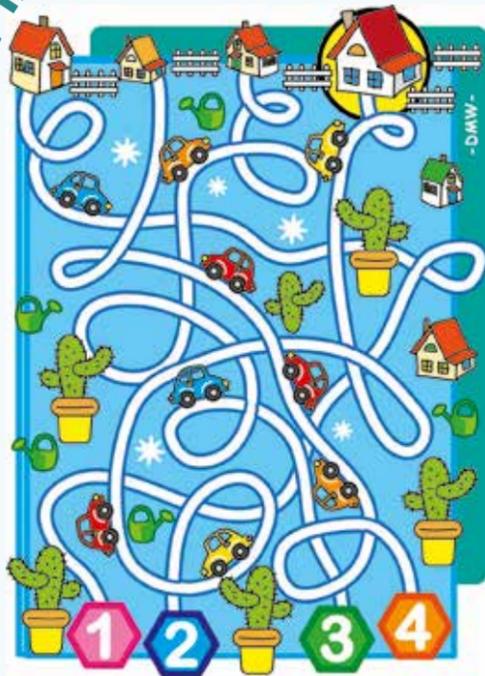


Auf den Zahn gefühlt

Alle Abbildungen fangen mit dem Wort Zahn an. Trag den zweiten Teil des Wortes in die Kreise ein. Die rosa getönten Kreise ergeben dann das Lösungswort.

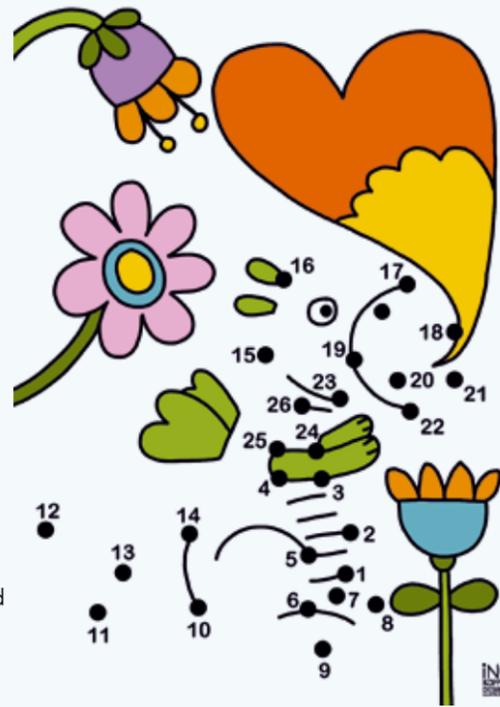
Der Irrweg

Welcher Weg führt zu dem großen Haus?



PUNKT ZU PUNKT VERBINDEN

Verbinde die Punkte der Reihe nach von 1 an, und es entsteht ein fertiges Bild. Was ist zu sehen?



Illustrationen: Kanzlit; Foto: PR

IMPRESSUM

bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften
erscheint im Auftrag der Mitglieder des Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V.



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, Philipp Meier
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@beius.hamburg
Verlagsgeschäftsführer: Sven Torner
Gestaltung: Kristian Kutschera (AD), Inés Alica y Pfaff

Redaktion/Mitarbeit: Mirka Döring, Anne Klesse, Christina Miller, Almut Siegert, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Jänicke
Redaktionsrat: Astrid Bauermann, Silke Brandes, Alexandra Chrobok, Alvara Fischer, Charlotte Knipping, Anne Klesse, Dennis Voss, Mirko Woitschig

Für Beiträge und Fotonaachweise auf den Unternehmensseiten sind die jeweiligen Genossenschaften verantwortlich.

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

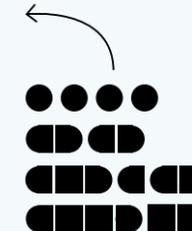
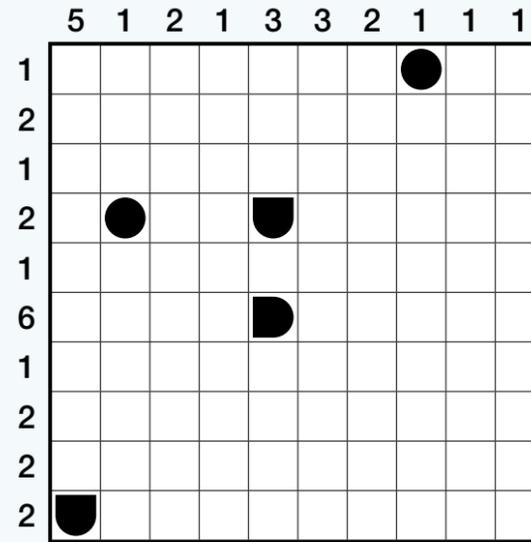
Hinweise: Die Redaktion behält sich die Veröffentlichung und Kürzung von Leserbriefen vor. An Rätseln und Gewinnspielen dürfen nur Mitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften teilnehmen.



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

NAUTILUS

Finden Sie 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.



Teilnahmebedingungen:

Lösungswort per E-Mail schicken an: gewinnspiel@beius.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 28.11.2025

Gewinnspiel

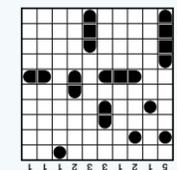
Wichtig-tuer	vornehm; kostbar	Version eines PC-Pro-gramms	aus tiefstem Herzen	wunder-tätige Schale (Sage)	derb, plump griech. Buchstabe	Szenen-aufbau bei ei-nem Film	Teil des Schuhs
8							
best. Artikel (4. Fall)	9		Gellebter der Julia	Termin-druck	1		
brit. Königin † 2022						3	
		4			Scherz, Ulk	rasch, schnell	
Hand-dresch-gerät	besitz-anzei-gendes Fürwort		Schwert-wal	Tresor			10
Atomart eines chem. Elements					lat.: auf dem Wege über		Gewässer
				6	Vor-anzeige, Nach-richt		2
aus Erz	11	eine Ver-wandte (frz.)				5	
Haus-halts-plan				7	japa-nischer Reis-wein		s1010-7

Lösungswort:

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

Lösungen:

PUZZEN
Zahnfleisch, Zahnkrone – Zahnstein, Zahnwurzel, Zahnpasta, Zahnbohrer, Auf den Zahn gefühlt: Der Irrweg; Weg 2



„Die Wärmewende ist richtig – aber nur mit Augenmaß, Förderung und sozialer Verantwortung machbar“

Herr Breitner, Hamburg will bis 2045 klimaneutral sein – auch beim Heizen muss verstärkt auf erneuerbare Energien gesetzt werden. Aber ist das überall möglich?

ANDREAS BREITNER: Tatsächlich entfällt laut Stadt ein Viertel der gesamten Hamburger CO₂-Emissionen auf Heizen und Warmwasser. Gas, Kohle und Öl schrittweise zu ersetzen, ist sinnvoll, nur dann schaffen wir die Wärmewende. Das Ende der Kohleverbrennung ist in Hamburg schon für 2030 vorgesehen, bisher wird für Fernwärme vor allem Kohle genutzt, das wollen die Hamburger Energiewerke ändern. Doch die Planung und Realisierung von Fernwärmeanschlüssen in diesem kurzen Zeitfenster sind eine riesige Herausforderung. Fernwärme eignet sich eigentlich nur in dicht besiedelten Gebieten, der Leitungsnetzausbau ist kompliziert. Bei vielen Bestandsgebäuden ist die Umstellung nicht einfach, teils sogar unmöglich.

Und was dann?

Jeder kann das eigene Heizverhalten hinterfragen. Dabei muss aber darauf geachtet werden, dass kein Schimmel entsteht. Grundsätzlich empfiehlt die Stadt den Anschluss ans Wärmenetz. Wenn das nicht machbar ist, soll die Möglichkeit einer Wärmepumpe geprüft werden, dann die einer solarthermischen Anlage oder Wärmepumpen-Hybridheizung in Kombination mit einem Brennwertkessel. Man kann sich vorstellen, wie viel Zeit allein die Prüfung in Anspruch nimmt. Dazu kommt der eklatante Fachkräftemangel im Bau. Wir tun unser Bestes, aber es müssen alle an einem Strang ziehen und realistisch



Andreas Breitner,
Direktor des Verbandes
norddeutscher Wohnungs-
unternehmen e. V. (VNW)

und pragmatisch an das Thema herangehen. Alles andere ist nicht nachhaltig.

Welche Möglichkeiten sehen Sie in puncto Klimaschutz?

VNW-Unternehmen haben im vergangenen Jahr rund 850 Millionen Euro für Sanierungsmaßnahmen ausgegeben, die unter anderem die Energiebilanz verbessern. Studien zufolge müssten mindestens 40 Milliarden Euro investiert werden, um den Gebäudebestand in Hamburg klimaneutral zu machen – im Schnitt 45.000 Euro pro Wohnung. Das wird ohne Förderung nicht möglich sein. Wir brauchen belastbare Zusagen von Land und Bund, um diese gemeinschaftliche Aufgabe stemmen zu können. Für den Neubau ist es unabdingbar, die Klimaschutz-Auflagen

herunterzufahren, um schnell bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen und stattdessen auf einen guten Energiemix zu achten.

Wird sich die Umstellung auf erneuerbare Energien auf die Miete bzw. Nutzungsgebühr auswirken?

Aktuell sind die Gaspreise etwa doppelt so hoch wie vor fünf Jahren. Aufgrund des steigenden CO₂-Preises und höherer Netzgebühren werden sie vermutlich weiter steigen. Auch Ölheizungen trifft der höhere CO₂-Preis, und die Nahostkrise wirkt sich aus. Fernwärme wird ebenfalls teurer. Langfristig werden die Heizkosten also eher nicht sinken.

Und die Wärmewende ist nicht kostenneutral zu schaffen, denn sie bedeutet nun einmal hohe Investitionen innerhalb kurzer Zeit. Deswegen sind wir strikt gegen ein Vorziehen der angestrebten Klimaneutralität Hamburgs auf das Jahr 2040. Schon 2045 ist ambitioniert – fünf Jahre früher ist unmöglich. Sollten wir dazu gezwungen sein, wird das sehr teuer für uns alle und würde sich auch auf die Mieten auswirken: Laut unserer Berechnung würden sie im Durchschnitt um zwei bis drei Euro pro Quadratmeter mehr als ohnehin steigen. Das ist vor allem für Menschen mit geringem Einkommen ein riesiges Problem. Für einen sozial verantwortungsbewussten Klimaschutz wünschen wir uns, dass möglichst viele Hamburgerinnen und Hamburger beim Volksentscheid am 12. Oktober 2025 mit „Nein“ abstimmen. Eine Enthaltung oder einfach nicht hingehen reichen leider nicht aus, denn ein Hauptziel der Initiative ist es, Hamburg bereits 2040 zur Klimaneutralität zu verpflichten. Das wäre fatal.

Foto: Berthold Fabricius



Für sinnvollen Klimaschutz.

Gegen unbezahlbare Mieten.



Deshalb: Stimmen Sie beim Hamburger Zukunftsentscheid am 12. Oktober 2025 mit **NEIN**.

Das Vorziehen von Klimaneutralität um fünf Jahre auf das Jahr 2040 kostet immens viel Geld. Bezahlen müssen wir es alle – auch die Mieterinnen und Mieter.

Mehr Informationen unter
www.vnw.de/klimaneutral



K

A

I

F

U

Leben • Wohnen • Bau • Genossenschaft