

bei uns

K A I F U

SOMMER 2023



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

Gemeinsam leben

Zu Besuch bei unseren
Nachbarschaftstreffs

Unser Backstein

Wie er Hamburgs Gesicht
und Geschichte prägte

Stadt und Zukunft

So soll Wilhelmsburg
in 10 Jahren aussehen

„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,

auch wenn wir uns schon auf einen schönen Sommer freuen, können wir uns von derzeitigen Herausforderungen um uns herum nicht frei machen. Wir sind gedanklich schon in der kommenden Heizperiode und versuchen für unsere Mitglieder, die über Zentralheizungen versorgt werden, die Kostensteigerungen so weit wie möglich zu begrenzen oder zu vermeiden. Neben langfristigen Verträgen im Verbund mit weiteren Wohnungsunternehmen gehören auch energetische Modernisierungen, wie wir sie gerade im zweiten Abschnitt in unserer Urzelle rund um das Kaiser-Friedrich-Ufer und die Hohe Weide oder aber auch in diesem Jahr am Scheideweg durchführen, zu unserem energetischen Gesamtkonzept. Wir treffen hier auf eine große Unterstützung unserer Mitglieder, was uns die Durchführung solcher Maßnahmen sehr erleichtert. Vielen Dank dafür!

Wir freuen uns auch, Ihnen über den ganzen Sommer hinweg wieder tolle Veranstaltungen des KAIFU-Salons anbieten zu können. Eine davon stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe schon vor. Informationen zum weiteren Programm erhalten Sie mit dem Veranstaltungsflyer im Juni.

Die KAIFU-Salons selbst beziehungsweise die Nachbarschaftstreffs sind ebenfalls Thema dieser Ausgabe. Lesen Sie einen spannenden Bericht über den KAIFU-Salon in der Faberstraße/Ecke Spengelweg am Eimsbütteler Marktplatz mit Besuch bei den „Faberisten“.

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen außerdem das Ehepaar Jahn vor, das von unserem Projekt „Groß gegen Klein“ profitiert. Zudem finden Sie ein Interview zum Umgang mit Nutzungsgebührenerhöhungen bei der KAIFU. Mit der Polizei Hamburg haben wir über den Enkeltrick gesprochen und Tipps zusammengestellt, die unsere Mitglieder vor einem möglichen Betrug schützen sollen.

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



Dennis Voss

Ditmar Baaß

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

DAS MAGAZIN DER

K A I F U

INHALT

- 4 Hamburger Stadtleben**
Schöne Idee: die neuen Klönbänke
- 6 Mietenpolitik**
Zwei KAIFU-Experten im Gespräch über Wohngeld und Co.
- 9 Wohngeld Plus**
Prüfen Sie jetzt, ob Sie einen Anspruch geltend machen können!
- 10 Achtung, Enkeltrick!**
Wie sich ältere Menschen vor Betrügern schützen können
- 13 So ein Theater**
Der KAIFU-Salon in Barmbek lädt zum Bühnenstück mit Musik
- 14 KAIFU Personal**
Neuzugänge und andere News
- 16 Wohnungstausch**
Mitglieder profitieren von der Initiative „Groß gegen Klein“
- 18 Drei Meinungen ...**
zum Hamburger Klimaplan
- 19 Wohnen als Beruf**
Ein Azubi erzählt
- 20 Gemeinsam gut leben**
Ein Besuch bei Gruppen und Treffs in Hamburger Quartieren
- 26 Aufgedrehter Förderhahn**
Mehr Hilfe für Bau und Sanierung
- 27 Hamburg grafisch**
Diesmal: unser Wasser
- 28 Unser Backstein**
Warum Hamburg rot ist
- 32 Hamburg neu entdecken**
Die schönsten Wochenmärkte, Impressum
- 33 Familienrätsel**
Knobeln und gewinnen!
- 34 Hamburger Grün**
Ein Blick ins Niendorfer Gehege



Fotos: Yakobchuk Olena – stock.adobe.com, KAIFU; Text: textpertin Barbel Wegner

Einladung zum Gespräch!

Hamburgs Klönbänke stehen bereit

Er ist anscheinend nicht mehr selbstverständlich, der kurze Plausch, der Klönschnack mit anderen. Doch auch wortkarge Nordlichter können in ein Gespräch gezogen werden – wenn sie sich zum Beispiel auf eine eigens gestaltete Klönbank setzen. Wir haben uns mal umgehört, was das sein soll.

Für KAIFU-Mitglieder war es bislang kein Problem, miteinander ins Gespräch zu kommen. Zumindest mangelt es nicht an Gelegenheiten in Hausfluren und Außenanlagen. Außerdem gibt es Angebote zu gemeinsamen Treffen durch den KAIFU-Salon. Regelmäßig informiert ein Flyer über die Programmpunkte.

In Hamburg nun sollen Gespräche miteinander neuerdings auch auf humorvolle Weise angeregt werden – Klönbänke heißen die Helfer und stehen an einigen Standorten, unter anderem in Eimsbüttel und Wandsbek, demnächst in Planten un Blumen; im Bezirk Altona sind weitere in Planung. Auch in Baden-Württemberg findet man solche Bänke. Dort haben Seniorenbeiräte vieler Orte die „Schwätzlebank“ erfunden.

Die Idee passt jedoch besonders gut zu einer Hafenstadt wie Hamburg, denn die Klönbank war früher ohne Zweifel der soziale Mittelpunkt eines Hafens – „für Schiffer und Seeleute an Land, besonders für die, die nicht mehr fuhren, für Fischer, für abenteuerlustige Jungs und gerade anwesende Touristen“, wie es in einer Schrift des Deutschen Schifffahrtsarchives heißt. Hier traf man zusammen, um über Geschäfte und Seefahrt zu sprechen oder einfach nur aufs Wasser zu schauen.

Die Bänke hatten viele verschiedene Namen, schreibt der Autor Henning Henningsen, in deutscher Übersetzung „Klönbank“ oder „Plauderbank“. Und auch „Männerbank“ war eine gebräuchliche Bezeichnung, denn Frauen waren früher dort nicht willkommen. Auf Dänisch sagt man übrigens „sladrebænk“.

Eine weitere Variante von kommunikativen Bänken hat sich die Hamburger CDU übrigens per Antrag an den Senat gewünscht: „In mehreren Städ-

ten, wie z. B. Halle, Kaiserslautern oder Magdeburg gibt es bereits smarte Sitzbänke, die über integrierte Photovoltaikflächen und USB-Anschlüsse verfügen, über die Energie für das Laden von mobilen Geräten gewonnen wird“, heißt es da. Der Senat weist allerdings darauf hin, dass im Grunde eine jede Bank zum Sprechen einlädt. Merke: Allein schon um die Bank selbst gibt es einiges zu reden. Dann kann es ja losgehen mit dem Klönen auf Einladung. Wir wünschen viel Vergnügen.

Bänke und Klönbänke

In ganz Hamburg gibt es etwa 12.000 Bänke. Neu dazwischen sind Klönbänke, die unter anderem in Eimsbüttel und Wandsbek stehen und speziell gekennzeichnet sind. Sie sollen ihre Nutzer bewusst zum Klönen einladen.



Zwei dieser Bänke stehen im Eimsbütteler Park „Am Weiher“ (Bushaltestelle Goebenstraße), zwei weitere im Botanischen Sondergarten Wandsbek (Haltestellen Ölmühlenweg, Kurfürstenstraße). Machen Sie doch mal einen Versuch! Und wenn es mit dem Klönen nicht gleich klappt – beide Parks lohnen einen Ausflug.



Philipp Meier, Leiter Vermietung und Beratung bei der KAIFU, und Finn Tomfort, stellvertretender Abteilungsleiter, im Gespräch mit Peter Wenig

MIETENPOLITIK

„Wir brauchen auskömmliche Nutzungsgebühren“

Philipp Meier, Leiter Vermietung und Beratung bei der KAIFU, und Finn Tomfort, stellvertretender Abteilungsleiter, sprechen über Nutzungsgebühren, Wohngeld und einen möglichen Wohnungstausch.

Die bundesweit agierende Initiative „Mietenstopp“ kämpft dafür, dass in stark angespannten Wohnungsmärkten wie Hamburg Mieterhöhungen im Bestand befristet für sechs Jahre ausgeschlossen sein sollten. Was würde dies für die KAIFU bedeuten?

Philipp Meier: Es ist nachvollziehbar, dass sich unsere Mitglieder eine gleichbleibende Nutzungsgebühr wünschen. Wohnungsbaugenossenschaften wie die KAIFU haben aber nur eine Einnahmequelle, dies sind die Einnahmen aus den Nutzungsgebühren. Für eine stabile wirtschaftliche Lage ist es erforderlich, die Nutzungsgebühren von Zeit zu Zeit anzupassen, um den Geschäftsbetrieb aufrechtzuerhalten. Wir brauchen diese Einnahmen, um in Modernisierungen und Neubau investieren zu können und die Bestände zu bewirtschaften. Dies gilt erst recht in Zeiten hoher Inflation.

Aber muss man nicht doch differenzieren zwischen dem freien Wohnungsmarkt und den Genossenschaften?

Philipp Meier: Ich weiß, dass das viele so sehen. Gleichwohl agieren wir alle auf demselben Markt. Es gibt weder Handwerker noch Hersteller von Baumaterialien, die uns günstigere Preise geben. Deshalb sind die Auswirkungen der Inflation für uns in der Instandhaltung, in der Modernisierung und im Neubau genauso spürbar.

Der Unterschied ist dennoch, dass eine Genossenschaft nicht unter dem Druck der Renditeinteressen von Investoren steht.

Finn Tomfort: Es stimmt, dass wir nicht maximal renditeorientiert handeln. Wir brauchen auskömmliche Nutzungsgebühren, um unseren Wohnungsbestand instand halten zu können und zu modernisieren. Dies ist im Interesse unserer Mitglieder.

Philipp Meier: Ein wichtiger Punkt kommt leider bei der Diskussion zu kurz. Genossenschaften kümmern sich um mehr als um die reine Vermietung von Wohnraum. Wir organisieren Veranstaltungen für unsere Mitglieder, bieten Räume für Begegnungen, kümmern uns um Quartiersentwicklung. Doch auch diese Aufgaben müssen finanziert werden.

Nach welchen Kriterien entscheidet die KAIFU bei Erhöhungen der Nutzungsgebühren?

Philipp Meier: Vor möglichen Erhöhungen der Nutzungsgebühren beobachten wir sehr genau die allgemeine politische und wirtschaftliche Lage. Im

Zusammenhang mit der im Frühjahr versendeten Erhöhung der Nutzungsgebühren haben wir deshalb beobachtet, wie der Staat auf die enorm gestiegenen Energiepreise reagiert. Nun wissen wir, die Bundesregierung mildert die Folgen der Kostenexplosion durch die entsprechenden Preisbremsen ab. Zudem wurde der Anspruch auf Wohngeld deutlich ausgeweitet.

Bedeutet dies, dass bei Nutzern großer Wohnungen die Erhöhung der Nutzungsgebühr pro Quadratmeter geringer ausfällt?

Finn Tomfort: Nein, einen solchen Automatismus gibt es nicht. Aber wir behalten im Blick, wie sich gerade bei großen Wohnungen Mieterhöhungen auswirken würden. Wichtig ist für uns der Zeitpunkt der letzten Mietanpassung. Wir haben in unseren Beständen Wohnungen, wo die letzte Erhöhung mehrere Jahre zurückliegt. Wenn wir dann moderat die Nutzungsgebühr anpassen, handeln wir auch vorausschauend, damit wir wieder Spielräume haben, um auf mögliche Krisen vorbereitet zu sein.

Gesetzlich wäre es in der Regel möglich, in Hamburg die Miete im Zeitraum von drei Jahren um bis zu 15 Prozent bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete anzuheben. Macht die KAIFU davon Gebrauch?

Philipp Meier: Nein, wir gehen sehr moderat mit unseren Nutzungsgebühren um. Wir drücken nicht auf einen Knopf und schöpfen die 15 Prozent voll aus, wenn ein neuer Mietenspiegel erscheint. Wir sind uns unserer sozialen Verantwortung sehr wohl bewusst.

Durch die Wohngeldreform haben seit Jahresbeginn zwei Millionen Haushalte mit kleinen Einkommen Anspruch auf Wohngeld, bis 2022 waren es nur 600.000. Das neue „Wohngeld Plus“ verdoppelt im Schnitt das Wohngeld. Dennoch verzichten viele Mieter aus Scham oder Unkenntnis auf diese Hilfe. Wie ist die Situation bei der KAIFU?

Philipp Meier: Uns sind die Fälle nicht im Einzelnen bekannt. Aber ich bin mir sicher, dass es dieses Phänomen auch bei uns gibt.

Was macht die KAIFU dagegen?

Finn Tomfort: Wir informieren und beraten. Auf unserer Website haben wir zwei Wohngeldrechner installiert, mit denen man unverbindlich berechnen kann, ob ein Anspruch bestehen könnte. Zudem findet man auf der Website die [Wohngeldrechner](#).

wichtigsten Fragen und Antworten zu diesem Thema. Wir nennen die zuständigen behördlichen Anlaufstellen. Wir informieren auch gern telefonisch, wobei es dabei immer nur um eine erste Orientierung und Unterstützung gehen kann.

Informationslücken gibt es offenbar auch bei dem möglichen Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung.

Finn Tomfort: Das ist richtig. Viele wissen leider nicht, dass die Einkommensgrenzen weiter nach oben gesetzt wurden. Nach Schätzungen haben inzwischen 49 Prozent der Hamburger Haushalte Anspruch auf eine über den ersten oder den zweiten Förderweg geförderte Wohnung. Für diese Anträge sind die Bezirksämter zuständig.

Die stark gestiegenen Baukosten in Verbindung mit deutlich höheren Zinsen führen dazu, dass Neubauvorhaben in aller Regel teurer werden als geplant. Müssen die Mitglieder damit rechnen, dass durch das geplante Quartier in Lokstedt mit 106 KAIFU-Wohnungen auch ihre Nutzungsgebühr steigt?

Philipp Meier: Wir haben uns entschieden, prinzipiell keinen Neubau durch andere bereits bestehende Wohnanlagen zu subventionieren. Der Neubau muss sich nach unserer Einschätzung selbst tragen, also mindestens eine sogenannte schwarze Null schreiben beziehungsweise eine geringe Rendite erwirtschaften.

Das bedeutet allerdings im Umkehrschluss, dass die Nutzungsgebühren in Lokstedt entsprechend hoch sein werden ...

Philipp Meier: Das stimmt. Aber wir finden diese Vorgehensweise dennoch gerechter. Bei einem Neubau kann jeder entscheiden, ob er dort zu den geltenden Mietkonditionen einziehen möchte oder eben nicht. Für Bestandsmieter ist die Situation eine andere. In einem Ballungszentrum wie Hamburg kann man nicht einfach sagen: Meine jetzige Wohnung wird deutlich teurer, dann ziehe ich eben drei Straßen weiter. Das geht nicht.

Wie steht die KAIFU mit ihren Nutzungsgebühren im Vergleich zu anderen Genossenschaften da?

Philipp Meier: Sehr gut. Wer bei der KAIFU wohnt, wohnt vergleichsweise preiswert. Am 31. Dezember 2021 lag die durchschnittliche Nutzungsgebühr (netto kalt, die Red.) der KAIFU-Wohnungen bei 6,62 Euro pro Quadratmeter. Die Nutzungsgebühren sind nicht nur im Vergleich mit renditeorientierten Anbietern günstig. Eine Untersuchung des

„Wer bei der KAIFU wohnt, wohnt vergleichsweise preiswert.“

Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), die die Genossenschaften nach Größen clustert, zeigt, wie günstig unsere Nutzungsgebühren sind. Demnach haben wir unter elf Genossenschaften mit vergleichbarer Größe, also mit 3.000 bis 6.000 Wohnungen, sehr gute Konditionen für unsere Mitglieder. Übrigens liegen wir mit unserer durchschnittlichen Nutzungsgebühr deutlich unter dem Hamburger Mietenspiegel mit 9,29 Euro.

Dennoch kann es passieren, dass Mitglieder Probleme haben, ihre Nutzungsgebühr zu zahlen ...

Finn Tomfort: Unsere Bitte lautet in diesen Fällen stets, sich bei uns zu melden. Wir versuchen immer, Lösungen zu finden. Sei es über befristete Ratenzahlungen oder über die Vermittlung von öffentlichen Beratungs- und Unterstützungsangeboten.

Hamburgs neue Stadtentwicklungssenatorin Karen Pein (SPD) will angesichts der angespannten Lage auf dem Mietwohnungsmarkt den Wohnungstausch fördern. Wie ist Ihre Einschätzung?

Finn Tomfort: Wir finden diesen Ansatz grundsätzlich gut. Als Genossenschaft ist es uns ein Anliegen, unseren Mitgliedern möglichst den Wohnraum zur Verfügung zu stellen, der für die jeweilige Lebenssituation passend ist. Daher haben wir bereits vor mehreren Jahren das Angebot „Groß gegen Klein“ gestartet. Mitglieder, die sich verkleinern wollen, können sich mit uns in Verbindung setzen. Wir nehmen die Wünsche der Mitglieder auf und suchen dann eine passende Wohnung im Bestand der KAIFU. Sind die Voraussetzungen, wie Wohnung im gleichen Quartier und Auszug aus einer Drei- bis Fünf-Zimmer-Wohnung, für einen Tausch gegeben, übernehmen die Mitglieder ihre bisherige Nettokaltmiete pro Quadratmeter für die neue Wohnung. Diese wird renoviert übergeben. Selbstverständlich beteiligen wir uns an den Umzugskosten.

Foto: Bojan89 – istockphoto.com



Nichts verschenken
Es ist unbedingt angeraten, Ihren Anspruch auf Wohngeld Plus zu prüfen.

Verzichten Sie nicht auf Ihr Geld!

Bevor im Januar das neue Wohngeld Plus eingeführt worden ist, waren die Befürchtungen groß: Werden die Ämter die Antragsflut ohne Verzögerung bearbeiten können? Wie sich jetzt herausstellte, blieb die Flut aus. Zumindest in Hamburg.

Bis Mitte Februar wurden nur rund 6.400 Anträge gestellt. Anspruch haben aber 37.500 Haushalte. Darunter 25.000, die zuvor knapp über der Einkommensgrenze lagen.

Gehören Sie vielleicht auch dazu? Als Ihre Genossenschaft können wir Ihnen nur raten: Prüfen Sie es! Das Wohngeld ist keine Kann-Leistung. Im Gegenteil: Wenn Sie die Voraussetzungen erfüllen, haben Sie einen gesetzlichen Anspruch darauf. Das heißt: Der Antrag darf nicht abgelehnt werden, Sie bekommen das Geld und müssen es auch nicht zurückzahlen.

Ob Ihnen Wohngeld zusteht, können Sie ganz einfach und absolut anonym online prüfen.

Viele hilfreiche Infos erhalten Sie unter www.hamburg.de/wohngeld. Einen guten Anhaltspunkt finden Sie auch in unserer letzten „bei uns“-Ausgabe. Dort haben wir mehrere Beispielrechnungen abgedruckt und beantworten die wichtigsten Fragen zum Wohngeld. Der Antrag kann online ebenfalls unter der oben genannten Adresse bei der Wohngeldstelle eingereicht werden oder wahlweise in Papierform.

Wünschen Sie sich jemanden, der Ihnen beim Ausfüllen hilft, melden Sie sich gern telefonisch bei der Wohngeldstelle unter 040/428 28 60 00.

Übrigens: Pünktlich zum Start des neuen Wohngelds hat die Stadt in der Billstraße eine zentrale Wohngeldstelle eingerichtet und 110 zusätzliche Stellen geschaffen. So läuft die Bearbeitung der Anträge auch recht zügig.

Und noch ein Tipp: Das Wohngeld wird rückwirkend gezahlt, und zwar ab dem Zeitpunkt, an dem der Antrag bei der Wohngeldstelle eingeht. Also: Je früher Sie den Antrag stellen, desto besser. Denn so verschenken Sie kein Geld.

Auf einen Blick

Anspruch auf Wohngeld online prüfen:
hamburg.de/wohngeld

Die Zentrale Wohngeldstelle befindet sich in der Billstraße 80, 20539 Hamburg

Wohngeld-Hotline
040/428 28 60 00
(Mo.–Fr. 8–17 Uhr)

ENKELTRICK, SCHOCKANRUF UND ANDERE MIESE MASCHEN

*Besonders ältere Menschen geraten ins Visier von Betrügern.
So können Sie sich schützen.*

Selbst erfahrene ehemalige Politiker können zum Opfer von Trickbetrügern werden. Bremens Altbürgermeister Henning Scherf wäre im März fast einer Bande ins Netz gegangen. Eine Anruferin, die sich als seine Ex-Schwiegertochter ausgab, hatte ihm am Telefon erklärt, sein Sohn habe einen tödlichen Verkehrsunfall verursacht und Fahrerflucht begangen. Um ihn aus der Untersuchungshaft zu holen, müsse er innerhalb einer Stunde 95.000 Euro in bar übergeben.

Scherf wollte das Geld sofort bei seiner Bank abheben. Dort warnten ihn zum Glück zwei Mitarbeiterinnen, dass er womöglich Opfer eines Schockanrufs geworden sei. Sie alarmierten die Kripo. Scherf bedankte sich bei den Bankangestellten mit Blumen: „Ich habe den Schreck so tief in mich reinfahren lassen, dass ich erst mit Hilfe der beiden da rausgekommen bin.“

Scherf (84) ist mitnichten ein Einzelfall. Seit Jahren trachten Kriminelle vor allem älteren Menschen nach ihrem Vermögen. Die Methoden differieren. Es gibt den klassischen Enkeltrick („Rate, Oma, wer hier dran ist“), wo Großeltern suggeriert

wird, der Enkel benötige dringend Bargeld. Andere Täter geben sich am Telefon als Polizeibeamte oder Amtspersonen aus und bringen ihr Opfer dazu, Geld und Wertgegenstände zu übergeben oder im öffentlichen Raum zu deponieren. Die dritte Masche, der Schockanruf, rückt immer mehr in den Vordergrund. Diese Banden versuchen, Opfer wie Henning Scherf in einen psychischen Ausnahmezustand zu versetzen, um dann an das Geld zu kommen. Im vergangenen Jahr erfasste die Hamburger Polizei bei diesen drei Delikten 113 vollendete Fälle (also Fälle, bei denen es zur Vermögensabgabe kam), der Gesamtschaden lag bei 4,2 Millionen Euro. Doch dies ist nur das sogenannte „Hellfeld“, wie LKA-Beamtin Christiane Wagner vom Fachstab Prävention und Opferchutz sagt: „Wir gehen von einer hohen Dunkelziffer aus.“

Auch Mitglieder der KAIFU können ins Visier solcher Banden geraten. „Bei uns“ erklärt die Maschen der Betrüger und gibt Ratschläge.

Was ist überhaupt der Enkeltrick?

Die Vorgehensweise der Täter variiert, der

Kern der Masche aber bleibt. Die Anrufer schalten ohne Nennung ihres Namens sofort in den „Duz“-Modus. Mit der Frage „Rate mal, wer hier spricht?“ wird eine Nähe zum Opfer suggeriert. Das Opfer meint, das Enkelkind von der Stimmfarbe zu erkennen, es entwickelt sich ein Telefonat. Hier schildert der vermeintliche Enkel, er brauche gerade dringend Geld, etwa um einen Unfallschaden zu bezahlen oder sich ein neues Auto oder eine Immobilie zu kaufen („Oma, das ist die Gelegenheit“). Angekündigt wird dann, dass eine gute Freundin oder ein guter Freund das Geld abholen werde („Ich kann leider gerade nicht“) – und schon schnappt die Falle zu.

Wie haben die Kriminellen den Enkeltrick weiterentwickelt?

„Wir beobachten, dass der klassische Enkeltrick nur noch selten angewendet wird“, sagt Christiane Wagner. Stattdessen gibt es eine enorme Zunahme der sogenannten Schockanrufe: „Hier wird der psychische Ausnahmezustand, in den die Angerufenen versetzt werden, perfide ausgenutzt.“ Der Anrufer suggeriert, dass ein naher Angehöriger zum Beispiel einen

schweren Verkehrsunfall verursacht habe. „Die Täter geben zum Beispiel vor, dass der Angehörige eine hochschwangere Frau überfahren habe. Die liege nun mit lebensgefährlichen Verletzungen im Krankenhaus. Mit dem Ableben sei zu rechnen. Diese Nachricht versetzt die Angerufenen innerhalb von Sekunden unter Schock.“ Wie im Fall Scherf wird dann die Zahlung einer hohen Kautions verlangt, nur die kön-

ne den Angehörigen vor dem Gang ins Gefängnis bewahren. Häufig operieren die Täter am Telefon zu zweit. Zunächst spricht das vermeintliche Familienmitglied scheinbar panisch über den angeblichen Unfall, dann wird das Gespräch an einen Komplizen übergeben, der sich als Kriminalbeamter ausgibt.

Die andere Variante ist die Täuschung über den Anruf eines angeblichen Poli-

zisten oder Staatsanwalts. Hier wird dem Opfer suggeriert, man habe in der Nachbarschaft nach einem Einbruch einen Zettel mit einer Liste der nächsten geplanten Taten gefunden. Der Angerufene müsse sofort Geld und Wertsachen sicherstellen und einem Beamten in Zivil übergeben. Haben die Opfer ihr Vermögen bei der Bank, werden zudem Bankangestellte diskreditiert: „Ihr Geld ist auf der ...“



Foto: Ivan Pantic – istockphoto.com

Bank nicht mehr sicher. Ein Angestellter versucht gerade, Ihr Vermögen in Falschgeld umzuwandeln.“ Um dies zu verhindern, müsse man sofort zur Bank gehen und das gesamte Vermögen abheben und/oder es aus seinem Schließfach holen und einem Polizeibeamten nach einem vorab vereinbarten Codewort übergeben oder es an einem öffentlichen Ort, wie zum Beispiel einer Parkbank, hinterlegen.

Warum geraten ältere Menschen ins Visier von Kriminellen?

„Die Täter nutzen gezielt die Gegebenheiten des hohen Alters aus“, sagt Christiane Wagner. „Ältere Menschen leben häufig allein, sind einsam, hören und sehen oft nicht mehr so gut. Zudem sind sie oft vermögend und tagsüber zu Hause, sodass sie auch gleich zur Bank gehen können, um von dort das Geld zu beschaffen. Aufgrund des hohen Alters ist zudem sowohl die Multitasking-Fähigkeit als auch die mentale Stärke, psychischem Druck standzuhalten, verringert.“ Mit gezielten Drohungen – „Sie dürfen mit niemandem darüber reden. Sonst gefährden Sie unsere Ermittlungen und machen sich strafbar“ – werde der psychische Druck verstärkt.

Wie kommen die Betrüger an die Telefonnummern?

Über Internetdienste wie telefonbuch.de.

Auf der Suche nach potenziellen Opfern fahnden die Betrüger nach Einträgen mit älteren, heute wenig gebräuchlichen Vornamen. „Wir empfehlen daher dringend, den Vornamen im Telefonbuch abkürzen zu lassen“, sagt Christiane Wagner.

Warum werden diese Delikte oft nicht angezeigt?

„Viele Opfer schämen sich, weil sie auf diesen Betrug reingefallen sind. Sie machen sich heftige Vorwürfe, reden darüber nicht einmal mit ihren Familienangehörigen“, sagt Christiane Wagner. Die psychische Belastung sei verständlich: „Es gibt alte Menschen, die auf einen Schlag alles verloren haben, wofür sie ihr ganzes Leben hart gearbeitet haben. Das Geld, was sie für ihre Enkelkinder oder für den eigenen Lebensabend angespart haben, ist weg.“ Dennoch sei der Gang zur Polizei im Kampf gegen diese Form der Organisierten Kriminalität wichtig: „Die Ermittlungen sind schwierig, weil die Täter in der Regel aus dem Ausland operieren. Aber dennoch gelingt es uns immer wieder, solche Taten aufzuklären.“

Was sollte man tun, wenn man solche Anrufe bekommt?

„Am besten legt man einfach auf“, sagt Christiane Wagner und empfiehlt ein „gesundes Misstrauen“. Niemals sollte man

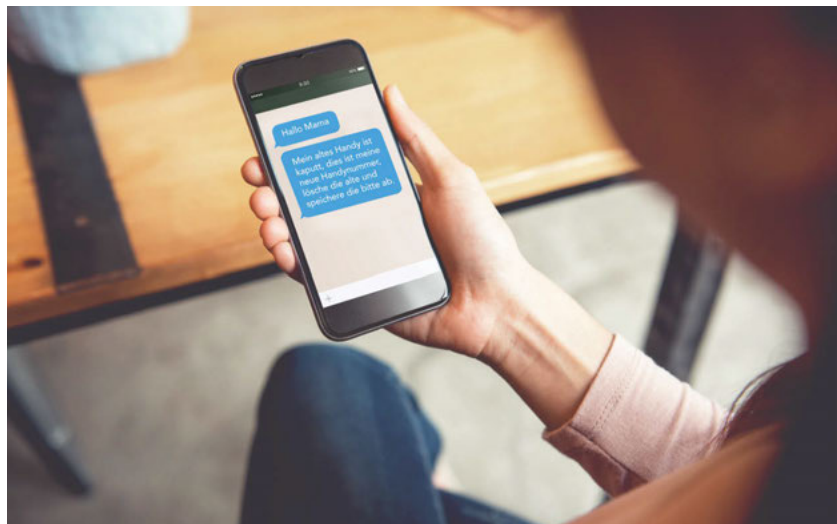
sich verleiten lassen, zu raten, wer gerade anrufe: „Lassen Sie sich stattdessen den Namen des Anrufers nennen und fragen Sie nach Dingen, die nur der echte Verwandte wissen kann. Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen. Und übergeben Sie vor allem niemals Geld oder Wertsachen an unbekannte Personen.“

Über technische Tricks können die Betrüger inzwischen die angezeigte Rufnummer auf dem Display manipulieren. „Da erscheint dann eine Kombination mit einer 110, die suggerieren soll, dass die Polizei anruft. Dabei ruft kein Polizeibeamter mit der 110 an.“ Ganz wichtig sei, wirklich aufzulegen und sich nicht überreden zu lassen, in der Leitung zu bleiben und nach Betätigen der Stern-Taste die 110 zu wählen: „Denn dann haben Sie ein anderes Mitglied der Bande am Apparat.“

Wie läuft der Betrug über WhatsApp?

Dank Messenger-Diensten wie WhatsApp haben Täter eine weitere Betrugsmasche entdeckt. Die Betrüger verschicken massenweise Chat-Nachrichten mit dem Tenor: „Mein altes Handy ist kaputt, dies ist meine neue Handynummer, lösche die alte und speichere die bitte ab.“ Die Täter erschleichen sich auf diese Weise das Vertrauen ihrer Opfer. Kurz darauf folgen dann Nachrichten wie: „Mein Online-Banking funktioniert durch das neue Handy noch nicht. Bitte überweise mir Geld, ich muss dringend eine Rechnung bezahlen.“ Wer sich darauf einlässt, sieht sein Geld in der Regel nicht wieder. „Bei dieser Form des Betrugs haben Täter alle Erwachsenen ab etwa 35 Jahren im Visier“, sagt Christiane Wagner. Allein in den letzten acht Monaten des Jahres 2022 registrierte die Polizei bundesweit über 40.000 dieser Betrugsfälle. Schaden: insgesamt etwa 22 Millionen Euro. Zum Schutz vor dieser Masche sollte man unbekannte Rufnummern von bekannten Personen nicht automatisch abspeichern. Rückfragen sollten unter der bereits bekannten Telefonnummer erfolgen und Geldforderungen nur nach persönlicher Rücksprache stattgegeben werden.

Foto: oatawa – stock.adobe.com



Von Springschwänzen, Bakterien und Superstar Regenwurm: KAIFU-Salon lädt ein zum Theaterstück über Humus und Co.

Jung und Alt sind angesprochen beim Theaterstück „Das große Gewusel – unter deinen Füßen“, einem Erzähl- und Bewegungstheater mit viel Musik für Kinder ab vier Jahren.

Lotte hat ein paar Samen bekommen, für Karotten ... So beginnt die bezaubernde Geschichte für Kinder mit viel Musik und Maskenspiel. Tausendfüßler und Spinnen, Blätter und Nährstoffe – durch Schauspielerinnen Sonja Ewald werden sie, auch durch den lebhaften Dialog mit dem jungen Publikum, lebendig. Alle sorgen gemeinsam mit Superstar Regenwurm für gesunden Boden. Und beim großen Finale wird, klar, der goldene Humus geehrt.

„Alles, was ich darstelle, ist wahr“, sagt Sonja Ewald. Und ergänzt augenzwinkernd: „Es wird nur mit den Mitteln der Fantasie erzählt.“ Ihr Stück ist für Kinder gemacht und macht auch Erwachsenen Spaß. Schauspielerinnen Sonja Ewald findet die genossenschaftliche Idee großartig, ebenso gemeinschaftliche Strukturen. Sie lebt in einer Wohnungsgenossenschaft in Wilhelmsburg, engagiert sich bei einer SoLawi (Netzwerk solidarische Landwirtschaft) und ist vor allem leidenschaftlich gern Schauspielerin. Sie setzt sich mit ihrem Theater für Nachhaltigkeit ein: Das ursprünglich von einem deutsch-holländischen Kollektiv gegründete Theater Mimekry spielt vorrangig Theaterstücke im Sinne der BNE (Bildung für nachhaltige Entwicklung). So zeigt „Das große Gewusel“, wie durch Humus Kohlendioxid wieder in den Boden gebracht wird. Auf vernünftige Weise, versteht sich! www.mimekry.de

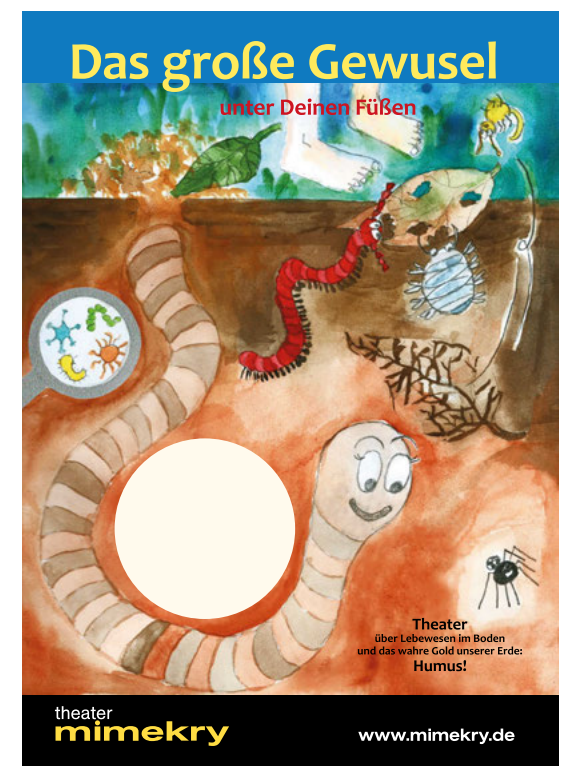


Fotos: Sonja Ewald/ Theater mimekry; Text: textpertin Barbel Wegner

KAIFU-Salon, Sonnabend, 1. Juli 2023

Das große Gewusel – unter deinen Füßen

Theater für Kinder ab vier Jahren
Ort: Wiese eG, Wiesendamm 24, 22305 Hamburg-Barmbek
Zeit: 14.00 - 16.00 Uhr
Eintritt: Bei dieser Veranstaltung übernimmt die KAIFU die Kosten für Sie
Anmeldungen unter veranstaltung@kaifu.de oder 040/431 702 0



Genossenschaft für Theaterräume – Wiese eG in Barmbek

Wiese eG bietet freien Theaterschaffenden, Einrichtungen und Gruppen im Bereich der darstellenden Kunst kostengünstige Kurs-, Probe- und Produktionsräume. Die Räume werden Genossenschaftsmitgliedern und externen Interessenten dauerhaft oder projektbezogen zur Verfügung gestellt.
Der Clou: der große Multifunktionsaal mit sieben Meter hohen Decken. www.wiese-eg.de

Willkommen im KAIFU-Team

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

Auszubildende



Eric Manow

„Hier wird mir eine breit gefächerte und gut strukturierte Ausbildung geboten.“ Die KAIFU heißt Eric Manow herzlich willkommen im Team.

Seit 1. August 2022 ist Eric Manow an Bord und wird zum Immobilienkaufmann ausgebildet. In den ersten Monaten seiner Ausbildung hat er bereits in den Abteilungen „Vermietung und Beratung“ und „Technik“ erste Eindrücke gewinnen können. „Besonders freue ich mich, dass mir neben der abwechslungsreichen Ausbildung die Möglichkeit gegeben wird, eigene Ideen einzubringen. Mir wird viel zugetraut und ich lerne die Genossenschaft und die Immobilienbranche von Grund auf kennen“, sagt Eric und ergänzt: „Das passt dann natürlich gut, weil ich ein Fan vom Genossenschaftsprinzip bin.“ Geboren ist Eric in Ribnitz-Damgarten in Mecklenburg-Vorpommern, seine Kindheit und Jugend verbrachte er in Hamburg, wo er sich sehr wohlfühlt. In seiner Freizeit treibt Eric viel Sport, kocht gern und macht Ausflüge in die Natur.

Willkommen bei der KAIFU, Eric!

Rechnungswesen



Elena Gensch

„Hier kann ich mich einbringen und Ideen umsetzen. Ich freue mich, Teil der KAIFU zu sein.“ Die KAIFU heißt Elena Gensch herzlich willkommen im Team.

Am 1. Dezember 2022 begrüßte die KAIFU Elena Gensch als Finanzbuchhalterin. „Das Team hat mich sehr gut aufgenommen“, freut sich Elena, „besonders die abteilungsübergreifende Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen bereitet mir große Freude. Die KAIFU bietet mir zudem einen sicheren Job in einer sehr interessanten Branche – gerade für den Bereich Finanzbuchhaltung“, so Elena Gensch weiter. Sie hat ein Studium im Bereich Betriebswirtschaft mit den Schwerpunkten Buchführung und Audit abgeschlossen und arbeitet jetzt in der Abteilung Rechnungswesen in unserer Genossenschaft. Ihre Freizeit verbringt Elena mit ihrer Familie, auf Reisen oder beim Yoga.

Schön, dass Du da bist, Elena!

Vermietung und Beratung



Daniel Enriquez

„Die KAIFU genießt in der Wohnungswirtschaft einen guten Ruf – als Genossenschaft und als Arbeitgeber.“ Die KAIFU heißt Daniel Enriquez herzlich willkommen im Team.

Seit 16. Oktober 2022 ist Daniel Enriquez Teil des Vermietungsteams im Bereich „Vermietung und Beratung“. „Ich freue mich, ein Teil des KAIFU-Teams zu sein, und möchte mich für unsere Mitglieder in den Quartieren zu einem vertrauten Ansprechpartner entwickeln“, so der gelernte Immobilienkaufmann, der sich derzeit kurz vor dem Abschluss seines nebenberuflichen Studiums der Betriebswirtschaft mit Schwerpunkt Immobilienmanagement befindet. „Die ersten Monate bei der KAIFU waren schon spannend. Die Genossenschaft ist im Wandel und ich freue mich, dass ich als Mitarbeiter die Möglichkeit habe, diese Veränderungen aktiv mitzugestalten“, so Daniel Enriquez weiter.

Geboren und aufgewachsen ist Daniel in Hamburg. In seiner Freizeit reist er gerne und verbringt viel Zeit mit Familie und Freunden.

Schön, dass Du da bist, Daniel!



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

Fotos: Jochen Quast



Energetische Modernisierung Kaiser-Friedrich-Ufer, Heymannstraße, Hohe Weide, Boßdorfstraße:

Der 2. Bauabschnitt der Modernisierung ist Anfang April gestartet. Die Maßnahme wird voraussichtlich Mitte November 2023 abgeschlossen werden.



Neubau Lokstedt 67:

Der Abbruch der Bestandsgebäude ist abgeschlossen. Derzeit wird mit den Arbeiten zur Herstellung der Baugrube begonnen.



Hydraulischer Abgleich:

Über die Verordnung EnSimiMaV besteht die Pflicht für Eigentümer und Wohnungsunternehmen, alle gasbetriebenen Zentralheizungen einem hydraulischen Abgleich zu unterziehen. Mit den ca. 1.500 Wohnungen, bei denen in diesem Jahr die Maßnahme durchgeführt wird, ist der gesamte erforderliche Wohnungsbestand der KAIFU dann hydraulisch abgeglichen.

Richtigstellung:



In der Frühlingausgabe 2023 stand auf Seite 21 fälschlicherweise geschrieben, dass die KAIFU 56 Wohnungen in der Friedrichshainstraße besitzt. Hierzu stellen wir richtig: Die KAIFU besitzt in der Friedrichshainstraße 110 Wohnungen. Wir bitten, diesen Fehler zu entschuldigen.

Wie war der Umzug, Herr und Frau Jahn?

„Es war wie Camping in der Küche!“



Text: textpertin Barbel Wegner; Fotos: Steven Haberland

Das Ehepaar Jahn wohnte zuvor auf vielen Quadratmetern und besaß viele Gegenstände. Mit dem Programm „Groß gegen Klein“, mit dem die KAIFU Mitgliedern die Möglichkeit bietet, zu günstigen Konditionen von einer großen in eine kleinere Wohnung zu ziehen, hat sich nicht nur das geändert.

„A llein 500 Bücher mussten wir abgeben. Und den großen Tisch, an den zwölf Personen passten!“ Beide lachen darüber, andere würden das große Aussortieren vielleicht beklagen.

Doch sie haben sich das ausgesucht: Als die KAIFU 2018 Mitglieder der Wohnanlage am Kaiser-Friedrich-Ufer anschrieb und im Rahmen eines Pilotprojektes einen Wohnungswechsel in eine kleinere Wohnung anregte, hatten sie sich gleich gemeldet.

Wolfgang und Gisela Jahn sind Hamburger. Der in Altona geborene Wolfgang Jahn ist ein langjähriges Mitglied der KAIFU. Er zog als junger Mann erst nach Lokstedt, dann in eine Dachwohnung in der Hohen Weide und 1972 in die über 100 Quadratmeter große Fünf-Zimmer-Wohnung am Kaiser-Friedrich-Ufer, wo die beiden bis vor Kurzem lebten. Ehefrau Gisela ist in Bramfeld geboren. Kennengelernt haben sie sich vor etwa 40 Jahren bei der Arbeit, bei einem Versicherungsmakler, bei dem sie beide tätig waren.

Genossenschaften? Die hält Wolfgang Jahn für eine hervorragende Einrichtung: „Die Idee, preiswerten Wohnraum für Mitglieder zu schaffen, ist toll.“ Sohn Christoph wurde deshalb bereits im Alter von acht Jahren als Mitglied angemeldet. Und als der Student später seine erste Wohnung bei der KAIFU bezog, hätten ihn seine Kommilitonen sehr darum beneidet.

Die Jahns schätzen den Charme der Altbauwohnungen, mögen die hohen Decken. Aber ebenso die schönen Holzböden. Als Mitarbeiter

Finn Tomfort sich meldete und sagte, man habe bei der Renovierung Parkett unter mehreren Schichten Bodenbelag entdeckt, und das werde nun aufgearbeitet, war die Freude groß. Die neue Wohnung wurde grundsaniert, alles ist neu. Und perfekt? Nicht ganz: Die Küche, die sie sich ausgesucht hatten, wurde erst drei Monate nach Einzug geliefert. Und so kam es, erzählen die beiden vergnügt, dass sie „Camping in der Küche“ lebten, nur mit Kühlschrank, Wasserkocher und Toaster ausgestattet. Da half manchmal nur die Flucht nach vorn beziehungsweise in den Harz. In ihrer Ferienwohnung dort halten sie sich gern auf, wandern, genießen die Ruhe. Aber ebenso genossen sie nach dem Umzug die ebenerdige, nahezu barrierefreie Wohnung – innerhalb des gleichen Viertels.

„Wir sind in unserem Kiez geblieben, haben die gewohnten Geschäfte, Ärzte und unsere Freunde in fußläufiger Entfernung.“

Und noch etwas anderes schätzt Wolfgang Jahn an der Lage: die Nähe zur Alster, ist er doch seit über 60 Jahren Mitglied im „Ruder-Club Favorite Hammonia“, einem der ältesten und größten Ruderclubs Deutschlands. Er erinnert sich an so manche Sommertage, an denen er morgens um halb sieben zum Rudern ging und nach dem Frühstück dort erst zur Arbeit.

Wo sie sich am liebsten aufhalten? Wenn sie wählen müssten, würden sie vielleicht ganz in den Harz ziehen. Aber erst einmal freuen sie sich über die neue Wohnung und dass sie noch viel unternehmen können: „Alles andere lassen wir auf uns zukommen. Mit über 80 macht man keine großen Pläne mehr.“

„**GROSS GEGEN KLEIN**“

Die Kinder sind aus dem Haus oder die Wohnung ist aus anderen Gründen zu groß? Die KAIFU bietet ihren Mitgliedern im Rahmen eines Pilotprojektes Unterstützung bei einem Wohnungswechsel an.

Wenn im ausgewählten Gebiet ein Mitglied von einer Drei- bis Fünf-Zimmer-Wohnung in eine kleinere Wohnung ziehen will, wird eine möglichst passende Wohnung im Bestand gesucht und renoviert übergeben. Und zieht man in eine vergleichbar ausgestattete Wohnung um, wird die bisherige Nettokaltmiete pro Quadratmeter auch in der neuen Wohnung beibehalten.

Eine Frage, drei Meinungen

Das neue Klimaschutzgesetz

In Hamburg wird derzeit an der Novellierung des Klimaschutzgesetzes gearbeitet. Wichtige Neuerung ist die Pflicht, beim Heizungstausch den Anteil erneuerbarer Energien von 15 auf 65 Prozent



zu erhöhen. Zudem wird eine Solargründachpflicht eingeführt. Wir haben drei Persönlichkeiten gebeten, ihre Gedanken zum Klimaschutz im Bereich des Wohnens aufzuschreiben.

1. MEINUNG

„Wer sein Haus, seine Wohnung energetisch saniert, spart Energiekosten!“

Jens Kerstan

ist Hamburgs Senator für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

„Die Folgen des Klimawandels sind überall spürbar, und wir müssen den CO₂-Ausstoß massiv reduzieren und so die Erderwärmung begrenzen. Es geht um unsere Lebensgrundlage. Es geht darum, dass die Folgen des Klimawandels um ein Vielfaches teurer sind als Klimaschutzmaßnahmen. All dies mussten wir schmerzhaft durch die Flutkatastrophe im Ahrtal erfahren. Wir arbeiten derzeit an der Novellierung des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes. Denn wir müssen schnell handeln. Mir ist bewusst, dass sich viele Menschen Sorgen machen und sich fragen: Wie sollen wir z. B. die geplanten Vorgaben beim Heizungstausch finanzieren? Die Unsicherheiten sind groß, zumal viele Falschmeldungen im Umlauf sind. Wir wollen in Hamburg den Anteil der erneuerbaren Energien von 15 auf 65 Prozent erhöhen, wenn eine alte Heizung ausgetauscht werden muss. Diese Verpflichtung soll ab 2027 gelten. Das Gebäudeenergiegesetz sieht vor, dass Heizungsanlagen ab Einbau 30 Jahre lang betrieben werden dürfen. So bedeutet diese Verpflichtung also nicht, dass ab 2027 überall neue Heizungen installiert sein müssen. Vielmehr kann eine funktionstüchtige Gas- oder Ölheizung auch darü-

ber hinaus in Betrieb bleiben. Der Hamburger Senat wird ab 2024 ein Förderprogramm zum Heizungstausch aufsetzen, das bis 2027 laufen wird. Sollte der Bund eine Verpflichtung ab 2024 installieren, gilt: Bundesrecht geht vor Landesrecht. Und die Hamburger Förderung würde zusätzlich zu der des Bundes kommen. Nun müssen bis zum Sommer alle Übergangsfristen, Ausnahmen und Förderungen geklärt werden. Und eines möchte ich noch betonen: Wer sein Haus, seine Wohnung energetisch saniert, spart Energiekosten! Es handelt sich also um eine Rechnung, bei der auf der einen Seite investiert werden muss, auf der anderen Seite aber eingespart wird.“

2. MEINUNG

„Nachhaltigkeit ist mehr als nur Ökologie“

Christine Stehr

ist Vorstandsvorsitzende der Wohnungsbaugenossenschaft Gartenstadt Wandsbek eG

„Der Begriff Nachhaltigkeit umfasst aus gutem Grund drei Aspekte, und die sind untrennbar. Derzeit liegt der Fokus auf der Ökologie, und die Bedeutungen von Ökonomie und Sozialem drohen in den Hintergrund zu geraten. Wir brauchen Tatkraft statt Resignation, aber es wird schwierig, wenn maßgebliche Teile der Gesellschaft befürchten, die Dinge nicht mehr in den Griff zu bekommen. Technisch umsetzbare und bezahlbare Lösungen wären daher hilfreicher als die ständige Verschärfung

von Anforderungen. Klimaschutz ist ohne Alternative, und die sozialen Wohnungsunternehmen sind sich ihrer Verantwortung bewusst. Doch müssen sie auch ihre Mieterinnen und Mieter mitnehmen, und die brauchen die Gewissheit, dass Wohnungen nicht zum Luxusgut werden.“

3. MEINUNG

„Klimaschutz muss pragmatisch sein – und sozial ausgewogen“

Andreas Breitner

ist Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen

Das nationale Ziel der Klimaneutralität im Jahr 2045 ist ohne den Gebäudesektor nicht zu erreichen. Bei allen Maßnahmen müssen aber die Wohnkosten beachtet werden. Klimaschutz wird an Akzeptanz verlieren, wenn die Menschen finanziell überfordert werden. Im Herbst 2022 legten Experten eine Studie vor, wie Hamburgs Wohnungswirtschaft bis 2045 klimaneutral werden kann, ohne Mieterinnen und Mieter zu überfordern. Es wird mindestens 40 Mrd. Euro kosten. Dazu bedarf es erheblicher öffentlicher Förderung. Die energetisch schlechtesten Wohngebäude sollten als Erstes ertüchtigt werden. Viele Wege führen zur Klimaneutralität. Die größte Reduzierung des CO₂-Ausstoßes wird oft durch eine Quartierslösung und nicht durch die Betrachtung des einzelnen Gebäudes erreicht. Hamburgs soziale Vermieter wollen die Energiewende pragmatisch angehen und stehen bereit.“

Foto: Matthias Oertel

UNSERE AZUBI-SERIE

Gut ausgebildet bei den Genossenschaften

„Man trifft wirklich viele spannende Menschen“

MAXIMILIAN HUHN vor einem Schiffszimmerer-Haus am Rübenkamp. Wohnungsübergaben machen ihm immer wieder Spaß.



AUSBILDUNG? BEI UNS!

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

Dass Maximilian Huhn etwas Kaufmännisches lernen wollte, wusste er schon in der Schule. Heute, als Azubi zum Immobilienkaufmann bei den Schiffszimmern, ist er sicher: Der Impuls war goldrichtig! Neben buchhalterischen Tätigkeiten macht ihm besonders der Bereich Vermietung Freude – in „bei uns“ berichtet er davon.

Herr Huhn, wie kamen Sie auf die Idee, Immobilienkaufmann zu werden?

Das war so: Eine Dame von der Agentur für Arbeit kam an meine Schule – sie hat uns Fragen gestellt und mit uns gemeinsam überlegt, was uns interessieren könnte. Dabei ist bei mir klar etwas Kaufmännisches herausgekommen. Sie hatte dann ein paar Vorschläge, ich habe mich über alle schlaugemacht, und dabei hat mich die Ausbildung zum Immobilienkaufmann am meisten angesprochen. Später habe ich mich dann breit gefächert beworben.

Und warum wurde es die Wohnungsbaugenossenschaft? Hatten Sie schon eine Ahnung, wie sich ihr Aufbau von dem anderer Wohnungsunternehmen unterscheidet?

Ich kannte das Prinzip Genossenschaft bis dato nur oberflächlich und habe mich erst im Zuge meiner Bewerbung intensiver damit auseinandergesetzt. Aber jetzt als Azubi lerne ich natürlich immer weiter dazu, und meiner Meinung nach ist es ein sehr gutes Prinzip.

Sie sind jetzt seit anderthalb Jahren dabei. Was ist Ihr Lieblingsgebiet?

Ich mag besonders die Vermietung. Im Grunde geht es dort immer darum, die Nutzer glücklich zu machen. Und die Aufgaben sind abwechslungsreich: vom Anbieten einer frei werdenden Wohnung bis zum Auswählen und Kennenlernen des neuen Nutzers, der Vertragserstellung, dann kommt die Wohnungsabnahme mit den alten Mietern, Wohnungsübergabe an die neuen... All das betreuen wir im Bereich Vermietung. Aber auch bei sonstigen Problemen sind wir der erste Ansprechpartner, zum Beispiel wenn etwas nicht funktioniert oder es Probleme mit der Nutzungsgebühr gibt. Dieser Mix bedeutet quasi einen Wechsel zwischen Innen- und Außendienst: Man ist nicht ständig unterwegs, sitzt aber auch nicht nur im Büro. Und der Kontakt mit den Menschen, den finde ich auch super. Alle haben unterschiedliche soziale Hintergründe und Geschichten – das macht es interessant und spannend. Kein Tag ist wie der andere.

Sie sind also glücklich mit dem Weg, den Sie gewählt haben?

Auf jeden Fall! Und ich glaube auch, dass die Entscheidung richtig war, bei einer Genossenschaft anzufangen. Der Job hat hier besonders viele Facetten und macht mir einfach Spaß.

IM KALENDER

Internationaler Tag der Genossenschaften 2023 Am 1. Juli ist es wieder so weit: Die ganze Welt feiert das Genossenschaftsmodell als wichtige Stütze auf dem Weg zu einer gerechteren Gesellschaft – in diesem Jahr bereits zum 100. Mal! Auch die Hamburger Genossenschaften weisen in den kommenden Monaten wieder öffentlichkeitswirksam auf den Anlass hin: Unter anderem werden sie am 3. Juni mit 150 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen am Hafencity-Lauf teilnehmen. **Kommen Sie doch zum Anfeuern vorbei!**



„Hier soll die Fete dann steigen!“
Vicky Gumprecht (2. v. l.) schmiedet mit Dagmar Hauck, Herbert Kleinert, Frank Döhner und Herbert Giersch Pläne fürs Mitgliederfest.

LEBEN BEI UNS

In den Quartieren blüht das Leben

Mit Engagement und tollen Ideen stellen unsere Mitglieder gemeinsam viel auf die Beine. Wir waren zu Besuch bei drei Hamburger Nachbarschaftstreffs.

Fotos: Matthias Oertel

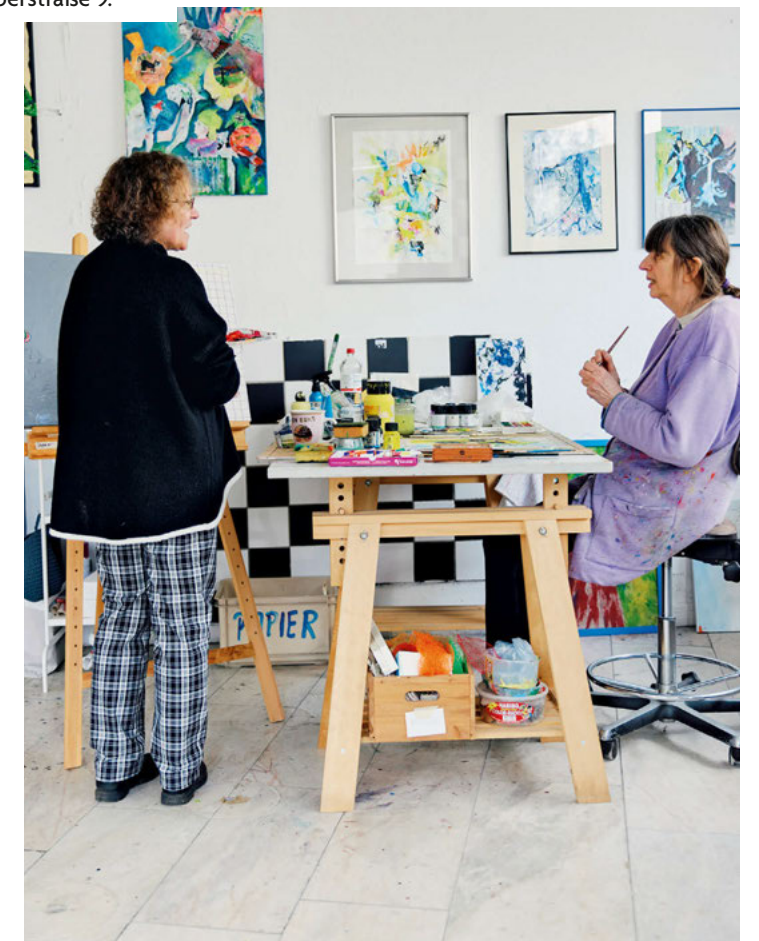
ZU BESUCH BEI DER KAIFU-NORDLAND eG, Eimsbüttel

In den Nachbarschaftstreffs der KAIFU sind die Freiwilligen neuerdings noch besser vernetzt – zum Wohl aller Mitglieder

„Unsere Nachbarschaftstreffpunkte nennen wir KAIFU-Salons“, erfahren wir von Quartiersmanagerin Vicky Gumprecht, mit der wir uns an der Ecke Spengelweg/Faberstraße verabredet haben. Hier befindet sich einer der gemeinschaftlich genutzten Räume; er beherbergt die Kreativwerkstatt der „Faberisten“, einer Nachbarschafts-Malgruppe. „Insgesamt gibt es hier im Quartier drei Räume mit unterschiedlichen Funktionalitäten, die durch den Innenhof lose verbunden sind“ – den Kreativbereich, vor dem wir gerade stehen, nebenan eine Fahrradwerkstatt und an der Frontseite, am Eimsbütteler Marktplatz, einen Event- und Ausstellungsraum. Alle drei bilden zusammen den hiesigen „Salon“. „Als Genossenschaft haben wir überlegt: Wie kann man neue Angebote für die Nachbarschaft entwickeln, aber auch das freiwillige Engagement der Mitglieder zeitgemäßer und wertschätzender strukturieren? Da geht es uns auch darum, dass Freiwillige heute etwas anderes erwarten als vor 20 Jahren: bestimmte Elemente der Ausstattung, der Ansprache, der Unterstützung.“ Die verschiedenen gemeinsam genutzten Räume und Angebote gibt es zum Teil schon seit vielen Jahren, aber inzwischen vernetzten die verantwortlichen Freiwilligen sich bewusster, tauschen sich aktiver aus und treiben so den Zusammenhalt im Quartier voran. Menschen wie Dagmar Hauck, die den Faberisten vorsteht, oder Herbert Kleinert, der mit Frank Döhner ehrenamtlich die Fahrradwerkstatt betreut, treffen sich nun einmal im Monat zur Orga-Sitzung. Gemeinsam mit Vicky Gumprecht berät man hier darüber, welche Bedürfnisse es im Quartier gibt und wie man ihnen mit vereinten Kräften gerecht werden kann. Die Freiwilligen unterstützen sich gegenseitig – und werden von der Genossenschaft unterstützt. Das heutige Gruppentreffen dient insbesondere der Planung eines Frühlingstreffes. Es ist das erste große Event, das die „Mentoren“ gemeinsam auf die Beine stellen werden – doch bei so vielen helfenden Händen und Hirnen kann das eigentlich nur gelingen. Des Weiteren spricht die Gruppe

Mentorin Dagmar Hauck (links) und Mitglied Marianne Bode im kreativen Austausch in der Faberstraße 9.

derzeit über mögliche Bewegungsangebote, überlegt, wer Lust haben könnte, sich mit seinem Hobby einzubringen und beispielsweise eine Nordic-Walking-Truppe zu gründen. Schließlich sportelt sich's zu mehreren gleich viel lieber! Aber auch bestehende Gruppen wie die Faberisten freuen sich auf Neuzugänge. „Wir sind kein Malkurs, sondern ein niedrigschwelliger Treff für alle, die sich künstlerisch ausprobieren wollen“, stellt Dagmar Hauck klar. Umso besser, dass das Frühlingstreff direkt vor ihrer Tür stattfinden soll und selbst Schüchterne anlocken könnte...



„Dicht dran sein an dem, was die Bewohner sich wünschen – davon kann eine Mitgliederorganisation wie die KAIFU nur profitieren!“

VICKY GUMPRECHT



Zu Lachen gibt es immer etwas, wenn Leiterin Waltraut Oppelt (Mitte) mit den langjährigen Teilnehmerinnen Gerda Jahnke (links) und Ruth Stapelfeld (rechts) beisammensitzt.

ZU BESUCH BEI DER Gartenstadt Wandsbek eG, Wandsbek

Beim Seniorentreff in der Hauptgeschäftsstelle gibt's Erbauliches für Körper, Geist und Seele.

„Wir haben hier schon tolle Feste gehabt“, verrät Waltraut Oppelt uns. Kaum haben die drei Damen an einem der Tische im großen Saal der Gartenstadt-Wandsbek-Geschäftsstelle Platz genommen, ist vergnügtes Gelächter zu hören. Man erinnert sich gern: an lange Vergangenes und erst kürzlich Geschehenes, an liebe Freunde und gute Gespräche. Aber nicht nur zum Schwelgen trifft sich der Seniorenkreis jeden Montag um 14 Uhr etwa zwei Stunden lang am Gartenstadtweg 81, sondern auch und vor allem zu leichten Sporteinheiten, spielerischen Gedächtnisübungen, Flohmärkten, Kaffeekränzchen, Bingo, Ausfahrten – und eben zum Feiern. „Auch ein ‚White Dinner‘ haben wir schon veranstaltet“, kommt Waltraut Oppelt erneut ins Schwärmen. „Alle waren weiß gekleidet, zumindest von der Hüfte aufwärts, es gab wunderbares Essen, und die Stimmung war einfach toll.“ Waltraut Oppelt leitet den – vom Hamburger Seniorenbüro e.V. unter Schirmherrschaft der Sozialbehörde ins Leben gerufenen – Treff seit 27 Jahren ehrenamtlich, kommt dafür jede Woche aus Rahlstedt her. Ruth

Stapelfeld wiederum fährt mit ihren 90 Jahren zwar auch noch immer sicher Auto, ist aber dennoch froh, dass sie Ärzte, Supermarkt und ebendieses Freizeitangebot fußläufig erreichen kann. Gerda Jahnke und Ruth Stapelfeld, beste Freundinnen, sind vor etwa 10 Jahren „im Doppelpack“ (so Frau Jahnke) zur Gruppe gestoßen – und haben es nicht bereut. Dynamisch und selbstbestimmt, mit angenehmer Gesellschaft, intellektuellen Herausforderungen und jeder Menge Unterhaltung: So gestaltet sich der Alltag der Senioren rund um den Gartenstadtweg – auch dank Waltraut Oppelt. „Damals sah mein Mann in der Zeitung, dass Ehrenamtliche für die Leitung einer solchen Runde gesucht werden, und meinte: Das ist doch was für dich!“, weiß sie noch. Seit 1963 gibt es den Seniorenkreis an diesem Standort schon, und als Waltraut Oppelt die Geschäftsstelle der Genossenschaft betrat, fühlte sie sich gleich wohl. Aber warum überhaupt der Impuls? „Schon als junge Mutter, damals in den Vierlanden, gründete ich mit dem Pastor eine Kindergartengruppe. Organisieren, sich kümmern – das liegt mir und macht auch heute noch Spaß! Ich finde jeden Tag Inspiration für unsere Treffen: im Fernsehen, in Büchern und Zeitschriften.“ Alle Senioren sind eingeladen, montags um 14 Uhr spontan vorbeizuschauen.

Mitglieder der Gartenstadt Wandsbek eG können sich mit Fragen zu Senioren- und anderen Aktivitäten an Christine Watz vom Mitgliederservice wenden: christine.watz@gartenstadt-wandsbek.de, Telefon 040 69 69 59-51.



Sport am Stuhl
Waltraut Oppelt (rechts) hat heute auch ein paar leichte Körperübungen mitgebracht.

„Ich habe ständig die Antennen ausgefahren, um der Gruppe ein inspirierendes Programm bieten zu können“

WALTRAUT OPPELT



Gemeinsam kochen und klönen, das steht an diesem Freitagabend an der Dehnhai 12 auf dem Programm. Egal ob kleine Runde oder großer Kreis: Hauptsache, alle fühlen sich wohl.



ZU BESUCH BEI DER

Schiffszimmerer-Genossenschaft, Barmbek-Süd

An der Dehnhai 12 haben die Bewohner endlich einen offiziellen Treffpunkt. Gemeinschaftsgefühl gab es hier aber schon immer.

Frühling, Freitag, 17 Uhr – und auf der Dehnhai 12 duftet es nach Bratkartoffeln! Angelika, Heike, Alina und Helge sind die Ersten vor Ort und bereiten schon einmal das Abendessen vor. Eigentlich war für heute vor allem geplant, gemeinsam Eier für Ostern auszublasen und zu bemalen, aber dass aus dem Inhalt der Schalen ein super Bauernfrühstück wird, hebt die Stimmung noch einmal beträchtlich. „Schon toll, eine kleine Küche hier zu haben – die werden wir bestimmt noch häufig nutzen“, freut sich Angelika. Das einladende kleine Ladenlokal in der Dehnhai 12, in das auch am frühen Abend noch viel Licht fällt, steht dem Nachbarschaftstreff zur Verfügung, seit der Vermieter, ein Schreibwarenladen, sein Geschäft aufgab. Nun ist der frisch renovierte Raum mit besagter Küche, Tisch und Stühlen ausgestattet und steht für alles bereit, was sich die Bewohner der umliegenden Genossenschaftswohnungen im „Jour fixe“ (jeden ersten Donnerstag im Monat um 19 Uhr) ausdenken. Alle sind willkommen, jeder kann Ideen einbringen. Helge hat neulich einen Smartphone-Crashkurs gegeben, der begeistert angenommen wurde. Runde Geburtstage wurden hier schon gefeiert, auch an Silvester gab es ein gemütliches Zusammensein in kleiner Runde. „Ich habe vorher in einem großen Studierendenwohnheim gewohnt, in dem es sehr anonym zugeht“, berichtet Helge. „Aufgewachsen

„Je mehr Menschen sich spontan und ohne Zwang einbringen, desto besser funktioniert das Nachbarschaftsgefüge“

HEIKE SCHOOF

Fotos: Matthias Oertel

bin ich aber in einem eher dörflichen Umfeld, in dem das Miteinander, der Austausch zwischen den Generationen völlig selbstverständlich war. Das habe ich vermisst – und hier wiedergefunden!“ Helge und seine Freundin Alina sind vor knapp zwei Jahren eingezogen. Kurze Zeit später kamen sie mit Heike und Angelika ins Gespräch, die gerade im Innenhof ein nachbarschaftliches Picknick abhielten. Die beiden Frauen machen sich seit Jahren um die Gemeinschaft im Quartier verdient – nicht erst, seit ein eigens dafür gedachter Raum besteht: Ausflüge, gemeinsames Musizieren oder einfach mal in Ruhe über Lustiges und Ernstes reden. „Wir haben schon viel auf die Beine gestellt und haben noch viel vor“, erzählt Heike. „Als Nächstes vielleicht mal eine Nähwerkstatt! Oder kreatives Schreiben! Oder einen kleinen Tanztreff, wo jeder herumflippen darf, wie er lustig ist!“ Auch Alina und Helge sind inzwischen regelmäßig als sogenannte Aktive dabei. „Die Kartoffeln waren meine Idee – ich hatte nicht so Lust aufs Eier-Ausblasen, und so kann ich trotzdem etwas beitragen!“, gibt Helge lachend zu. Die Gruppe setzt sich an den Tisch – und über dampfenden Tellern dreht sich das Gespräch bald um die nächste Event-Idee.

„Seit Corona erwacht der Treff langsam aus seinem Dornröschenschlaf“, freut sich Mietervertreterin Heike. Das geplante Programm gibt's per Whatsapp-Gruppe, außerdem hängt es an der Tür des Raums.





Verlässliche Förderung benötigt
Was die Genossenschaften bauen, wird über Jahrzehnte kalkuliert.

BAUEN

Hamburg spendiert einen kräftigen „Schluck“ aus der Förderpulle

Steigende Baukosten bedrohen den Neubau bezahlbarer Wohnungen in Hamburg. Die Hansestadt hat reagiert und ihre finanzielle Förderung erheblich ausgeweitet. Doch die Sorge bleibt, ob das am Ende reichen wird.

Eigentlich steht Hamburg beim Wohnungsbau gut da. In den vergangenen zehn Jahren wurden rund 120.000 Wohnungen genehmigt und 81.000 errichtet. Rund 25.000 davon waren öffentlich gefördert. Im bundesweiten Vergleich liegt die Hansestadt weit vorn. Allein 2021 wurden auf 100.000 Einwohner 152 öffentlich geförderte Wohnungen bewilligt. Bremen liegt mit 61 Wohnungen auf Platz zwei.

Dennoch wachsen in der Stadtentwicklungsbehörde und der Wohnungswirtschaft die Sorgen. Steigende Baukosten und höhere Klimaschutzauflagen bedrohen vor allem den Bau bezahlbarer Wohnungen. Hamburgs Wohnungsgenossenschaften kalkulieren über Jahrzehnte. Sie sind deshalb auf Verlässlichkeit bei der Förderung und bei den Klimaschutzanforderungen angewiesen. Schließlich sollen ihre Wohnungen über viele Jahrzehnte bezahlbar bleiben.

Hamburg hat das erkannt und seine Förderung erheblich erhöht – für Neubau und Sanierung um zwölf Prozent. Zudem – was wegen der hohen Inflation wichtig ist – kann jetzt das gesamte Fremdkapital mit zinsgünstigen Förderdarlehen abgedeckt werden. In Zahlen bedeutet das: In diesem Jahr liegt der sogenannte Förderbarwert bei rund 740 Millionen Euro, im kommenden Jahr werden es rund 779 Millionen Euro sein. Zum Vergleich: Im vergangenen Jahr lag der Förderbarwert bei rund 444 Millionen Euro.

Gebaut werden sollen mindestens 3.000 geförderte Mietwohnungen pro Jahr. Hinzu kommen rund 10.000 geförderte Modernisierungen, was eine Verdopplung gegenüber 2022 darstellt. Zudem sollten 1.100 Sozialbindungen durch Ankauf oder Verlängerung gesichert werden.

Ob das am Ende reichen wird, einen Rückgang beim Neubau zu verhindern, steht in den Sternen. Zu groß ist die Unsicherheit angesichts der weltwirtschaftlichen Entwicklung. Mit (Förder-)Hilfe beim Neubau aus Berlin können die Unternehmen eher nicht rechnen. Die für dieses Jahr für den Neubau vorgesehenen 750 Millionen Euro sollen schon ausgegeben sein.

HAMBURG GRAFISCH

Wasser

Fakten zum Leben am und im Fluss.

Hamburg hat durchschnittlich so viele Regentage wie München, nämlich 133. Der prägnante Unterschied: In Süddeutschland sind Schauer meist kurz und heftig – eine Regenfront in Hamburg hält sich dagegen hartnäckiger, ist aber meist schwächer.

Natur-schönheit

Die Bille ist ein Nebenfluss der Elbe und hat eine Länge von 65 Kilometern. An den Ufern des Flusses sind zahlreiche Schutzgebiete zu finden, die Lebensraum für Tiere und Erholung für achtsame Städter bieten.

Die Elbe fließt durchschnittlich mit gemittelter Fußgängergeschwindigkeit (ca. 3 km/h). Im Hamburger Hafen misst man allerdings bis zu 8 km/h.

Rund 9.000 Schiffe legen jährlich im Hafen an.

27 Meter

Der neue Elbtunnel liegt bis zu 27 Meter unter der Wasseroberfläche. Er besteht aus acht Stahlbeton-Elementen von je 132 Metern Länge und 42 Metern Breite.

Der Alstersee ist mit 164 Hektar so groß wie Deutschlands größter Solarpark. Er entstand 1190 durch Anstauung des Flusses, um als Mühlen- teich für das Betreiben einer großen Kornmühle zu dienen.

121 Liter

Der Wasserverbrauch in Hamburg beträgt durchschnittlich 121 Liter pro Person und Tag. Damit liegen wir genau im deutschen Durchschnitt.

429 Meter

Das Hamburger Trinkwasser entsteht zu 100 Prozent aus Grundwasser, 429 Meter reicht der tiefste Brunnen hinunter.

300.000 Kubikmeter

300.000 Kubikmeter Wasser werden im Schnitt pro Tag aufbereitet – in 17 Wasserwerken.

Der Schanzenturm im Schanzepark (heute ein Hotel) war bei seiner Errichtung der größte Wasserturm Europas. Erbaut wurde er 1907 bis 1910 und bis 1961 in der ursprünglichen Funktion genutzt.

Schon gewusst? Etwa 30 bis 40 Prozent des Wasserverbrauchs schluckt die Toilettenspülung!

33 Badewannen

– so viel Abwasser erreicht das Hamburger Klärwerk durchschnittlich pro Sekunde. Wenn es regnet, sind es eher dreimal so viel. Der tägliche Durchschnitt: 350 Millionen Liter.

In der Jarrestadt zeugen raffinierte Details von Fritz Schumachers künstlerischem Anspruch ans Pragmatische.



WOHNGESCHICHTE

Hamburgs Herz aus Stein

Kein Baustoff prägt das Gesicht unserer Stadt stärker als der Backstein. Warum das so ist und wie stolz wir darauf sein können, zeigt ein Blick in die Geschichte der Wohnraumplanung.

Auch in Kassel gibt es Backsteinbauten, in München, in der Lombardei: Backstein ist dem Ursprung nach kein nordisches Phänomen. Die Technik, Lehm oder Ton durch Hitze zum stabileren Baustoff zu machen, kam mit dem Römischen Reich und den Einflüssen byzantinischer Kultur nach und nach überall in Europa an; Adelige und Kleriker brachten Know-how und neue ästhetische Ansprüche von den Kreuzzügen mit. Wo aber weiter im Süden zwar ebenfalls Stein auf Stein gestapelt, dieser dann aber verputzt, bemalt oder mit Marmor verkleidet wurde, setzte sich im natursteinarmen Norden der trutzige Charme roher Steinfassaden durch. Heute noch stehen die rühmlichsten Beispiele der Backsteingotik in Wismar, Lübeck und Stralsund. Die Liebe zum roten Gold hatte auch wetterbedingte Gründe: Bei peitschendem Wind und meeresfeuchter Luft punktete Backstein – und seine noch haltbarere und farblich expressivere, weil heißer gebrannte Variante, der Klinker – mit unschlagbarer Langlebigkeit. Noch heute stehen wir bewundernd vor über 100-jährigen Baudenkmalen wie dem Chilehaus und der Speicherstadt und haben den Eindruck, sie seien gerade erst errichtet oder zumindest frisch restauriert worden. Backstein ist eben von bleibender Schönheit.

Baudirektor und Backsteinfan

So sah es auch der wichtigste Oberbaudirektor, den Hamburg je hatte: Fritz Schumacher. Nachdem die Hansestadt seit dem späten Mittelalter immer wieder großflächig zerstört oder bewusst —>

Am Nikolaifleet findet man noch einige seltene Beispiele spät-mittelalterlicher Hamburger Kaufmannshäuser.





Ikone der expressionistischen Architektur: Am Chilehaus gibt's noch viel mehr zu entdecken als den viel fotografierten Schiffsbugwinkel.

„abgeräumt“ worden war – durch Brände und Kriege, aber auch den exponentiell steigenden Reichtum der Hamburger Kaufleute und damit einhergehende Baubooms –, waren die mittelalterlichen Bestände von Backsteinfachwerk und Backsteingotik so gut wie verschwunden. Im 19. Jahrhundert hatten sich in der Altstadt, aber auch in den Gründerzeit-Wohnvierteln prunkvolle Zitate europäischer Bautrends durchgesetzt. Man schaute nach Paris und Venedig, nach Berlin und London. Hamburg setzte als Kaufmannsstadt im Gegensatz zu den Residenzstädten der Zeit auf vornehme Zurückhaltung und dezenteren Zierrat, aber dennoch ging die Tendenz zur eleganten „weißen“, also verputzten Stadt – nackten Backstein als Look überließ man den evangelischen Kirchen und den Sachbauten der Industrie und Hafenwirtschaft.

Und Backstein lag, anders, als man heute annehmen könnte, auch längst nicht mehr als günstiges Rohmaterial vor den Toren der Stadt! Die letzten städtischen Ziegeleien hatten bereits Anfang des 17. Jahrhunderts ihre Pforten geschlossen, die lokalen Lehmvorkommen waren seit etwa 1600 erschöpft. Der energieintensiven Baustoff-Fertigung waren die dichten Wälder am Grindel und in Barmbek komplett zum Opfer gefallen, Brennholz hatte man zuletzt unrentabel aus Böhmen oder Pommern importieren müssen. Für die Wallanlagen – das in den Jahren 1616 bis 1625 erbaute Bollwerk gegen die Wirren des Dreißigjährigen Krieges, Schablone für die weitere Stadtplanung

Luft, Licht und Freizeitwert: Nach diesen Prämissen wurde die Jarrestadt Ende der 1920er-Jahre errichtet.



Fotos: Joaquin Osorio-Castillo – istockphoto.com, Matthias Oertel, eFoto – stock.adobe.com

und bis heute als Grüngürtel im Stadtbild präsent – wurden bereits ausschließlich preisgünstige Steine aus den Niederlanden verwendet.

Romantische Motive

Fritz Schumacher ging es also nicht um pragmatische Kosten-Nutzen-Rechnungen oder lokale Ressourcen, als er zwischen den Weltkriegen begann, die Geschicke der hamburgischen Stadtplanung zu lenken und dem Backstein zu einem Revival zu verhelfen. Es ging ihm um das norddeutsche Kulturerbe. Neben repräsentativen Bauten wie dem Museum für Hamburgische Geschichte schuf er rund um das geschäftige Zentrum mit seinen geklinkerten Kontorhäusern und der 1888 fertiggestellten Speicherstadt ganze Wohnviertel, in denen die modernen Prinzipien des Reformbaus griffen: Viel Luft und Licht, Raum für gemeinsame Freizeitgestaltung und Kleingewerbe machten Projekte wie die Jarrestadt (die heute noch als Vorbild für Neubauquartiere wie das Winterhuder Pergolenviertel gelten kann) zu ikonischen Beispielen des demokratisierten Wohnens. Jeder hatte nun ein Anrecht auf genug Platz, genug Hygiene, genug Infrastruktur. Auch der Stadterweiterung hinaus nach Barmbek drückte Schumacher seinen Stempel auf: Statt der geplanten eng gestellten sechsstöckigen Wohnbauten setzte er dort drei- und viergeschossige, rundum von großzügigen Grünflächen durchzogene Klinkerblöcke durch. Putzbauten erschienen ihm, gerade im Verbund mit der auch von ihm selbst vertretenen neuen Sachlichkeit, zu anonym, zu wenig hamburgisch. Wenn man so will, kleidete er die Ideen des Neuen Bauens für die Hanseaten in ihr geliebtes norddeutsches Rot. „Eine große Würde liegt über dem Ganzen, nirgends Phrase, nirgends Pose“, so äußerte er selbst sich im Hinblick auf den Traditionsbaustoff. Sozialer Wohnbau wurde mit Schumacher zugänglicher, einladender, schmucker und zeitloser. Lange galt diese gestalterische Aufweichung der Reformideen als wenig kühn und unmodern, dabei war sie eigentlich vor allem romantisch. Und ästhetisch anspruchsvoll.

Heute hegt Hamburg sein Backstein-Erbe sorgfältig, zum Beispiel mit bezuschussten Verfahren zur Qualitätssicherung von Backsteinsanierungen nach energiepolitischen Vorgaben. Natürlich besteht ein Spannungsfeld zwischen energetischen, gestalterischen und wirtschaftlichen Ansprüchen. Aber allen Akteuren liegt daran, das charakteristische Gesicht der Stadt zu bewahren – und es mit dem gleichen hohen Anspruch weiterzudenken, der es erst möglich machte.



Kennen Sie die? Backsteingeschichte steht überall!

DULSBURG

Der kleine Stadtteil hat eine besonders hohe Backsteindichte und präsentiert formschöne Beispiele der Reformarchitektur. Die denkmalgerecht sanierten **Frank'sche Laubenganghäuser** an der Mülhäuser Straße 7–10 punktetten schon bei ihrer Entstehung ab 1927 mit fortschrittlichen Ausstattungsmerkmalen.

EPENDORF

Das prächtige **Holthusenbad** entstand in den Jahren 1913 und 1914 ebenfalls nach Entwürfen von Fritz Schumacher persönlich. Damals war es üblich, dass ein Oberbaudirektor seine eigene Schaffenskraft einbrachte. Zu den durch einen Mitteltrakt verbundenen Schwimmhallen ließ Schumacher sich von altrömischen Thermen inspirieren.

ALTSTADT

Im Jahr 1844, kurz nach dem großen Brand von Hamburg, wollte man mit dem **Haus der Patriotischen Gesellschaft** die

lokale Backsteintradition wiederbeleben. Das neugotische Gebäude stand 40 Jahre später gestalterisch Pate bei der Entstehung der Speicherstadt. Zu finden ist es an der Trostbrücke 4.

NEUSTADT

Die **Alte Post** in der Poststraße 9–11 leuchtet als eines der schönsten Hamburger Wahrzeichen Shoppingfreudigen in der Abendsonne entgegen. Architekt Alexis de Chateauneuf, der auch die Alsterarkaden verantwortete, entwarf es 1845 im Stil eines norditalienischen Palazzos. Der schmucke Turm diente damals der optischen Telegrafie.

ALTONA

Seit sie in den 1980er-Jahren restauriert wurde, ist die **Fischauktionshalle** (Foto oben) eine beliebte Event-Location. Der Entwurf des Stadtbauamtes Altona wurde 1895 realisiert und war selbst damals ungewöhnlich schön für einen Zweckbau.



Augen auf! Saisonale Köstlichkeiten aus der Region findet man in vielen Hamburger Stadtteilen.

HARVESTEHUDE

Isemarkt

Highlight für Einheimische und Touristen – der Markt mit rustikalen bis exklusiven Spezialitäten gilt als einer der schönsten und größten Deutschlands! Die regengeschützte Lage unter den schmucken, weil historischen Bahngleisen der U3 trägt zum Charme bei. **Isestraße, 20144 Hamburg. Öffnungszeiten: dienstags und freitags von 8.30 bis 14 Uhr**

OTTENSEN

Markt am Spritzenplatz

Auf dem kleinen, aber feinen Markt am Spritzenplatz mischen sich internationale Delikatessen mit Traditionellem und bilden so das facettenreiche Gesicht des Stadtteils ab. Mittwochs und samstags gibt's ausschließlich Bio und Regionales. **Spritzenplatz, 22765 Hamburg. Dienstags von 8 bis 14 Uhr, mittwochs**

von 12 bis 18.30 Uhr, freitags von 8 bis 18.30 Uhr, samstags von 9.30 bis 15 Uhr

ST. PAULI

St. Pauli Nachtmarkt

Die Rettung für Langschläfer, zudem wird der abendliche Einkaufsbummel oft von Live-Musik untermalt, und man kann sich an Bar-Buden Feierabendgetränke gönnen. Witzige Alternative, und das kulinarische Angebot kann sich sehen lassen! **Spielbudenplatz. Mittwochs von 16 bis 23 Uhr**

WINTERHUDE

Markt am Goldbekufer

Trubelig, idyllisch und nah am Wasser gebaut – ein Spaziergang über den Markt am Goldbekufer ist, wenn man früh genug aufsteht, ein wunderbarer Kurzurlaub. Am Wochenende wird's voll, unter der Woche kennt

jeder jeden. Es lebe der Klönsnack! **Goldbekufer 9, 22303 Hamburg. Dienstags, donnerstags und samstags von 8.30 bis 13 Uhr**

Smarter kaufen

Sie brauchen größere Mengen? Da lohnt es sich, **kurz vor Ende** über den Markt zu huschen: Dann machen die Händler häufig attraktive Paketpreise für die (immer noch frische!) Restware. Gehen Sie vor dem ersten Kauf immer über den gesamten Markt, **vergleichen Sie Preise, Optik und Herkunft** der Lebensmittel – gerade an den Eingängen tummeln sich manchmal nassforschende Marktschreier und bieten Ihnen Schnapper an, die keine sind. Auch an Marktständen können Sie sich übrigens von **Biosiegeln** leiten lassen. Und vertrauenswürdige Standbesitzer geben immer gerne **Auskunft** über die Anbaumethoden und die Herkunft ihrer Produkte.

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, Finn-Lucas Tomfort

Klimaneutral
Druckprodukt
ClimatePartner.com/10886-2305-1004
Die **bei uns** wird klimaneutral gedruckt. CO₂-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, Stefie Bernier
Redaktion/Mitarbeit: Ewelina v. Lewartowski-Jansen, Nadine Kaminski, Oliver Schirg, Schlussredaktion.de (Schlussredaktion)
Litho & Herstellung: Daniela Janicke
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.



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

Foto: J2R – istodphoto.com

Mensch, KinnerS!

GEMEINSAM KNOBELN

Rätselspaß für die ganze Familie



Miträtseln und gewinnen

Diesmal verlosen wir süße Tortengrüße von Niederegger, die frisch zu Ihnen nach Hause geliefert werden! Mit der Lösung für Gewinnspiel 1 winkt eine Fürst-Pückler-Torte, mit Lösung 2 eine helle Baumkuchentorte. Viel Glück!

QUIZ



Bei welcher Sportart „dunken“ die Spieler öfters den Ball?

- a) Handball
- b) Basketball
- c) Volleyball
- d) Fußball

Gewinnspiel 2

Anfälle von Atemnot	ge- wisser- maßen	ugs.: Schuh	7	ein Teil- bereich der Kirche	Ab- schnitt beim Tennis	griechi- sche Berg- nymph	Schul- ranzen	männ- licher Nach- komme	6
Fremd- wortteil: Gebirge				Strom d. Spanien einge- legtes Ei	Vorname von Bis- marks Windstoß			nieder- ländisch: eins	8
ver- nichten Tapfer- keit									
4				Welt- meere Fußball- freistöße					fertig kochen
das Unsterb- liche				2	Gegen- stand höchstes Wesen		3		
	5				Halbton unter G Gegenteil von Luv			niederl. Stadt	
gro- teskes Getue		1000 Gramm (Kw.)	1			Fluss durch Gerona (Span.)			
				musika- lisches Übungs- stück		9			
rotes Wurzel- gemüse		doppel- köpfliger Halte- bolzen				subark- tischer Hirsch			

Lösungswort*:

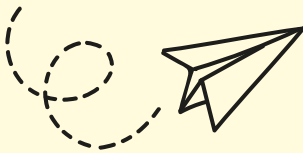
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----



Gewinnspiel 1

LAUB									KAUZ
WASSER									WURST
BANK									BUCH
WIDER									FEST
ROST									KOHLE
ELFMETER									SIEGER
GEWITTER									MANTEL

Links und rechts siehst du je-
weils eine Spalte mit Begriffen.
Trage in die Mitte Wörter ein,
die man sowohl an die Begriffe
der linken Spalte anhängen als
auch vor die der rechten Spalte
stellen kann. Wenn du alles ge-
löst hast, ergibt sich unter dem
Pfeil das **Lösungswort***.



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 20.08.2023

Lösung: Quiz: b) Basketball



Baumraum
Hier kann man auf verschlungenen Pfaden die Stille genießen und ins Grüne gucken.

Das Niendorfer Gehege

Die jahrhundertealten Bäume sammeln herrlich kühle Luft unter ihren Kronen, und gerade im Sommer ist hier Vielfältiges geboten.

Niendorf Waldbaden, als gäb's gar keine Großstadt – und das nur ein paar U-Bahn-Haltestellen vom Zentrum entfernt, in Hamburgs bevölkerungsreichstem Bezirk Eimsbüttel: Das Niendorfer Gehege ist ein kleines (oder besser: 142 Hektar großes!) Wunder. Wo viele Waldgebiete vor den damaligen Toren der Stadt, so am Grindel oder in Barmbek, schon vor Jahrhunderten der Energiegewinnung und dem Bauboom des werdenden Hamburgs zum Opfer fielen, liegt das Gehege nach wie vor majestätisch mitten zwischen Wohngebieten. Es lässt erahnen, wie sich die Wochenenden angefühlt haben müssen, als es noch keine Autobahnen gab und man mit der buchstäblichen Familienkutsche den kurzen Weg ins Grüne zurücklegte. Unzählige Pfade (offiziell sind es 15 Kilometer) führen durch Wald und Wiesen; hier kann sich an einem sonnigen Sonntag halb Hamburg aufhalten, ohne dass es zu Gedränge kommt. Die ältesten Aufzeichnungen über den ehemaligen Nutzwald stammen



Aufgesessen Die plüschigen Ponys der „Waldschänke“ sind stets geduldig und entspannt... Kein Wunder bei dieser hübschen Heimat!

aus dem 16. Jahrhundert, und nachdem sich der Baumbestand nach dem 2. Weltkrieg dezimierte, weil Brennholz rar war, kaufte die Stadt Hamburg nach und nach die zum Teil in Privatbesitz befindlichen Gebiete und forstete sie wieder auf. Aus der Zeit reicher Grundbesitzer und Flaneure stammt das Jugendstil-Landhaus „Villa Mutzenbecher“, erbaut 1900 vom Spross einer hanseatischen Freiherrnfamilie. Bis 2021 wurde das Schmuckstück von einem gemeinnützigen Verein saniert, ist nun Kultur- und Begegnungsstätte. Und auch die Waldpflege geht mit der Zeit: Seit 2022 sind E-Fahrräder und E-Autos im Dienst, das Dach des Forsthauses trägt eine Photovoltaik-Anlage – die Niendorfer Revierförsterei will klimaneutral wirtschaften. Noch spannender, zumindest für Kinder, ist aber der „Ponyhof Niendorf“ am Niendorfer Gehege 50. Eine Runde Ponyreiten kostet 11,50 Euro, aber schon das Zuschauen und das Streicheln der neugierigen Fellnasen lohnt einen Besuch. Viel Spaß!

Fotos: Carl-Jürgen Bautsch – stock.adobe.com, Privat

DIE STADT AKTIV GESTALTEN **VERLÄSSLICHEN SERVICE ANBIETEN**

NACHBARSCHAFTEN STÄRKEN **VIELFALT LEBEN** **QUARTIERE STÄRKEN** **ARBEIT GEBEN UND AUSBILDEN**

GEWINNE REINVESTIEREN UND AUSSCHÜTTEN

ZUKUNFT VORAUSDENKEN **EIN ZUFRIEDENES MITEINANDER FÖRDERN**

Das tun wir für Sie. Und für Hamburg

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG

COURTAGEFREI MIETEN **KULTURELLE INTEGRATION FÖRDERN**

BEZAHLBAREN WOHNRAUM BEREITSTELLEN **NACHHALTIG PLANEN** **ALTERSGERECHT WOHNEN**

SOZIALE STRUKTUREN SCHAFFEN



K

A

I

F

U

Leben • Wohnen • Bau • Genossenschaft