

# bei uns

K A I F U

WINTER 2025/2026

**Gut gelaunt**  
Axel Stahl übt seine  
ehrenamtliche  
Vertretertätigkeit  
gern aus



DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

**Genossenschaft**  
Warum Mitmachen  
so wichtig ist

**Stadtentwicklung**  
Gastbeitrag von Senatorin  
Karen Pein

**Abschied**  
Dennis Voss verlässt  
die KAIFU

„Ich möchte mit meinem Handwerk auch Menschen helfen. Die Wohnungswirtschaft ist dafür bestens geeignet.“

Thomas, Haustechniker und

# HausmitwärmeverSORGER

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,

2025 war ein bewegtes Jahr – für Hamburg, für die Wohnungswirtschaft und für unsere Genossenschaft. Der Volksentscheid zum „Hamburger Zukunftsentscheid“ hat erneut verdeutlicht, wie anspruchsvoll es ist, Klimaschutz und sozialverträgliches Wohnen miteinander in Einklang zu bringen. Wir unterstützen die derzeit gesetzten Klimaziele ausdrücklich, das beschlossene Vorziehen der Klimaneutralität auf 2040 sehen wir jedoch kritisch. Welche Folgen wir erwarten und warum wir uns entsprechend positioniert haben, erläutern wir im Interview dieser Ausgabe.

Für die KAIFU bedeutet dieses Jahr auch einen wichtigen personellen Wandel: Dennis Voss verlässt zum Jahresende 2025 den Vorstand. In dieser Ausgabe blicken wir auf die prägenden Stationen seiner Amtszeit zurück – vom Neubau LOK67 über den Wiederaufbau der Johann August Gärtner-Stiftung bis hin zu wesentlichen Veränderungen innerhalb unserer Organisation. Wir danken ihm für seinen großen Einsatz und wünschen ihm für seinen neuen beruflichen Weg alles Gute.

Für die Übergangszeit übernimmt Gerhard Viemann die Position des kaufmännischen Vorstands und stellt die Kontinuität in unserem Führungsgremium sicher. Zum 1. April 2026 wird Eric Schürmann als neuer kaufmännischer Vorstand zur KAIFU stoßen. Eine ausführliche Vorstellung folgt in einer der nächsten Ausgaben.

Darüber hinaus greifen wir in dieser Winterausgabe Themen auf, die den Alltag unserer Mitglieder unmittelbar betreffen. Gerade in der kalten Jahreszeit hören wir häufiger von Schimmelproblemen. Unser Techniker erklärt, wie sich mit richtigem Heizen und Lüften viele Fälle vermeiden lassen – und worauf es wirklich ankommt.

Ein kultureller Höhepunkt war außerdem die Lesung der Bestsellerautorin Carmen Korn in unserer Geschäftsstelle. Ihre eindrucksvollen Geschichten aus der Nachkriegszeit haben uns einen bewegenden Abend beschert und gezeigt, wie wertvoll kulturelle Begegnungen im genossenschaftlichen Miteinander sind.

Wir danken Ihnen für Ihre Verbundenheit und Ihr Vertrauen in diesem Jahr. Wir wünschen Ihnen ein gesundes, friedliches und hoffnungsvolles Jahr 2026.

Herzliche Grüße

Stefan Henze

Technischer Vorstand



Stefan Henze

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 Ja zum Klimaentscheid**  
Welche Folgen die KAIFU erwartet
- 6 Abschied**  
Vorstand Dennis Voss verlässt die KAIFU
- 10 Personal**  
Willkommen im KAIFU-Team
- 11 KAIFU-Ticker**  
Neues aus dem Vorstand
- 12 Traumwohnung gefunden**  
Neue Mieter im Quartier LOK67
- 14 Hilfe für Menschen in Not**  
Die KAIFU unterstützt wohltätige Einrichtungen
- 16 Was tun gegen Schimmel**  
Tipps vom Experten
- 18 Meldungen**  
Neues aus Hamburg und den Genossenschaften
- 21 Wichtige Telefonnummern**  
Diese Kontakte helfen Ihnen weiter
- 22 Das Prinzip Solidarität**  
Die genossenschaftliche Idee – darum lohnt sich der Einsatz
- 27 Klare Worte**  
Bausenatorin Karen Pein über die Bedeutung der Genossenschaften
- 28 Lesung bei der KAIFU**  
Autorin Carmen Korn entführte ins Hamburg der Nachkriegszeit
- 30 ETV-Serie**  
Unterschätzte Muskeln trainieren
- 32 Knobeln und gewinnen**  
Rätselspaß für die ganze Familie
- 34 Hamburg grafisch**  
Wissenswertes über das beliebte Reiseziel

# „Wir stehen vor enormen Herausforderungen“

Was bedeutet der Zukunftsentscheid in Sachen vorgezogener Klimaneutralität für die KAIFU? Die „bei uns“ sprach mit den Vorständen Dennis Voss und Stefan Henze

Die Würfel sind gefallen: Im Oktober stimmten 53,2 Prozent der teilnehmenden Hamburgerinnen und Hamburger dem Volksentscheid über die Verschärfung des Klimaschutzgesetzes zu. Damit wird der Senat verpflichtet, die Klimaneutralität Hamburgs von 2045 auf 2040 vorzuziehen. Wie viele Unternehmen der Wohnungswirtschaft hatten auch die KAIFU-Vorstände Dennis Voss und Stefan Henze angesichts der Folgen für Mieter, Hauseigentümer und Wohnungsunternehmen vor einer Zustimmung gewarnt. Wie geht es nun weiter? Die „bei uns“ sprach erneut mit den Vorständen.

**Herr Voss, Herr Henze, warum haben sich trotz der Warnungen am Ende die Befürworter des Volksentscheids durchgesetzt?**

**Dennis Voss:** Die Initiatoren haben eine sehr gute Kampagne gemacht. Sie haben Emotionen geweckt. Es hört sich ja zunächst gut an, wenn man einen so positiv besetzten Begriff wie Klimaneutralität vorziehen will. Sie hatten prominente Unterstützer und entsprechende finanzielle Mittel. Die Wirtschaft ist dagegen viel zu spät aufgewacht – da war die Briefwahl schon gelaufen. Offenbar haben viele gedacht, dass die nötigen Stimmen für das Quorum von mindestens 20 Prozent der Wahlberechtigten nicht erreicht werden. Die Industrie hätte viel früher versuchen müssen, Gelder von Unternehmen für eine gute Kampagne einzuwerben. Aber da kam nichts.

**Stefan Henze:** Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen hat sich vorbildlich engagiert und öffentlich – genau wie wir – vorgerechnet, welche Belastungen für Mieter entstehen werden.

„Dabei übersieht der Mieterverein gern, dass Wohnungsgenossenschaften wie die KAIFU nur ihre Mieteinnahmen zu ihrer Finanzierung haben.“

Dennis Voss



Insgesamt hatte die Hamburger Wirtschaft im Gegensatz zu den Befürwortern aber keine wirklich durchdachte Strategie. Vor allem ist es nicht gelungen, die Hauseigentümer zu motivieren, gegen den Volksentscheid zu stimmen. Dabei sind sie durch den Entscheid – etwa durch den womöglich nun noch früheren Austausch der Heizung – genauso betroffen.

**Wie geht es nun bei der KAIFU weiter?**

**Dennis Voss:** Unser Klimaplan bis 2045 war bereits ambitioniert. Nun müssen wir diese Phase noch mal um fünf Jahre verkürzen. Was das wirtschaftlich für uns bedeutet, müssen wir in den nächsten Monaten kalkulieren. Unser Finanzierungsbedarf wird mit Sicherheit steigen. Dabei werden wir alles versuchen, unsere Mieter nicht über Gebühr zu belasten. Wir werden intensiv prüfen, wo wir weitere Zuschüsse und Fördermaßnahmen erhalten können. Das wird jedoch schwierig, weil es nun noch mehr Bewerber für Förderungen geben wird. Wir stehen vor enormen Herausforderungen.

**Der Mieterverein sagt dazu, dass die Warnungen vor großen Steigerungen der Kaltmiete unberechtigt seien, da der Gesetzgeber die Umlage der Modernisierungskosten stark einschränke.**

**Dennis Voss:** Dabei übersieht der Mieterverein gern, dass Wohnungsgenossenschaften wie die KAIFU nur ihre Mieteinnahmen zu ihrer Finanzierung haben. Wenn die Modernisierungskosten massiv zu unseren Lasten steigen, gibt es nur zwei Möglichkeiten: Wir steigern die Erlöseseite durch eine neue Mietenpolitik, etwa bei Neuvermietungen oder bei laufenden Mieterhöhungen. Oder wir reduzieren Ausgaben – etwa indem wir auf Neubauprojekte verzichten oder beispielsweise den Einbau moderner Bäder verschieben. Das kann nicht im Sinne unserer Mitglieder sein. In Schleswig-Holstein gibt es inzwischen erste Genossenschaften, die einen Verkauf von unsanierten Beständen erwägen, weil sie die energetische Sanierung finanziell nicht stemmen können.

**Ein weiteres Problem des vorgezogenen Zukunftsentscheids dürften die Kapazitäten bei den Gewerken sein.**

**Stefan Henze:** In der Tat. Das ist bereits jetzt ein Problem. Auch die zuständigen Ämter sind überlas-



„Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen hat sich vorbildlich engagiert und öffentlich – genau wie wir – vorgerechnet, welche Belastungen für Mieter entstehen werden.“

Stefan Henze

tet. Entsprechend lange warten wir derzeit schon auf die nötigen Genehmigungen.

**Dennis Voss:** Und es geht auch um interne Kapazitäten. Wir brauchen neue hoch qualifizierte Fachkräfte. Allein die Planung sowie die Beantragung der Fördermittel ist komplex. Dazu die Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die Ausschreibung, die Bauleitung – um nur wenige Punkte zu nennen.

**Stefan Henze:** Wir setzen vor allem auf interne Ressourcen und eine hohe Eigenleistung, um die Investitionen gering zu halten. Eine Auslagerung von Projekten würde die Gesamtkosten deutlich erhöhen.

ABSCHIED DENNIS VOSS

# „Die KAIFU hat mich von Anfang an begeistert“

Dennis Voss scheidet als Vorstand bei unserer Genossenschaft aus. In der „bei uns“ blickt er auf besondere Phasen seiner Amtszeit zurück



Dennis Voss

Nach mehr als acht Jahren Tätigkeit im Vorstand wird Dennis Voss zum Jahresende auf eigenen Wunsch bei der KAIFU ausscheiden. Er wechselt in eine Führungsposition bei der Aareon Deutschland GmbH, die Softwarelösungen für die Immobilienwirtschaft entwickelt.

„Seit über 100 Jahren steht die KAIFU für bezahlbares Wohnen und gelebte Nachbarschaft in Hamburg. Wer hier arbeiten darf, erfüllt eine sinnstiftende Aufgabe – und das gemeinsam mit einem großartigen Team. Die KAIFU hat mich von Anfang an begeistert“, sagt Dennis Voss. Der Aufsichtsrat bedauert den Abschied sehr. „Dennis Voss hat mit Energie, Klarheit und großer Leidenschaft dafür gesorgt, dass unsere Genossenschaft wirtschaftlich und personell hervorragend aufgestellt ist“, sagt der Aufsichtsratsvorsitzende Niels Berlin.

In der „bei uns“ blickt Dennis Voss auf wichtige Phasen seiner Vorstandsarbeit zurück.

## Quartier LOK67

Kein Neubauvorhaben hat uns in den letzten Jahren so beschäftigt wie das Projekt LOK67. Wir haben in Lokstedt 106 Wohnungen gebaut, teils öffentlich gefördert, teils frei finanziert. Zudem entstand dort eine Kita mit mehr als 50 Plätzen.

Beim Richtfest für den zweiten Bauabschnitt sprach der Erste Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher das Grußwort. Auch daran lässt sich die Bedeutung dieses Projekts ablesen. Zur Wahrheit gehört allerdings auch, dass es viel länger gedauert hat, als ursprünglich geplant. Es gab immer wieder Verzögerungen in der Planungs- und Genehmigungsphase, die uns Zeit und Geld gekostet haben. Aber am Ende haben sich alle Anstrengungen gelohnt. In exzellenter Lage in der Nähe des

Tierparks Hagenbeck ist ein architektonisch sehr gelungenes Quartier entstanden.

## Brand/Wiederaufbau JAGSt

Es war der wohl größte Schock in meiner Amtszeit. Im Sommer 2019 brannte es in der Service-Wohnanlage der Johann August Gärtner-Stiftung (JAGSt) in Eidelstedt. Wir haben das Gebäude 1983 im Auftrag der Stiftung errichtet und verwaltet es seitdem. Zum Glück kam bei dem Brand niemand zu Schaden. Mit großem Einsatz von KAIFU-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeitern gelang es uns, Bewohnerinnen und Bewohner, die nicht vorübergehend bei Verwandten unterkommen konnten, in Ersatzquartieren unterzubringen.

Wir haben die durch den Brand erforderlichen Baumaßnahmen genutzt, um die 46 Wohnungen zu modernisieren. Zudem haben wir die Außenanlagen neu gestaltet. So haben wir für ältere Bewohnerinnen und Bewohner, die über einen Wohnberechtigungsschein

Text: Peter Wenig, Foto: Jochen Quast



Auch Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher (M.) kam zum Richtfest und lobte das Neubauvorhaben der KAIFU (links der ehemalige Vorstand Ditmar Baafß)



Foto: Catrin-Anja Eichinger, Jochen Quast

Gelungene Architektur: Das Quartier LOK67 setzt in Sachen Qualität Maßstäbe bei Neubauprojekten.



**Wiederaufbau:** Nach dem Brand in der JAGSt nutzte die KAIFU die Baumaßnahmen für eine umfassende Modernisierung.



**Preiswürdig:** Das Neubauprojekt am Eimsbüttler Marktplatz wurde mit dem Deutschen Bauherrenpreis ausgezeichnet.

verfügen, nun Wohnraum geschaffen, der eine besondere Qualität im Bereich des Service-Wohnens in Hamburg aufweist.

### Eimsbütteler Marktplatz

Die demografische Frage beschäftigt uns als Genossenschaft sehr. Nach aktuellen Prognosen wird im Jahr 2040 mehr als jeder fünfte Bürger der Hansestadt 65 Jahre und älter sein. Umso wichtiger ist es, entsprechenden barrierearmen Wohnraum zu schaffen. Genau hier setzt unser Projekt „Wohnen am Eimsbütteler Marktplatz für die Generation 60+“ an. In begehrter Lage haben wir 26 Wohnungen für Menschen gebaut, die 60 Jahre oder älter sind.

Der Neubau wurde bereits 2016 fertiggestellt, also vor meinem Amtsantritt. Maßgeblich verantwortet wurde das Projekt von meinem damaligen Vorstandskollegen Ditmar Baaß. Mit ihm durfte ich in Berlin den „Deutschen Bauherrenpreis 2020“ entgegennehmen. Die KAIFU erhielt die Auszeichnung „Bauen in städtebaulich schwierigen Lagen“. Bei dieser Gelegenheit möchte ich mich bei Ditmar noch einmal ausdrücklich für die Zusammenarbeit bedanken. Er hat die KAIFU fast zwölf

Jahre mit seinem Fachwissen und seinem Engagement geprägt. Mit dem neuen technischen Vorstand Stefan Henze hat der Aufsichtsrat einen exzellenten Nachfolger gefunden.

### Umzug Geschäftsstelle

Über Jahrzehnte schlug das Herz unserer Genossenschaft in der Sophienallee 33, doch die Büros waren nicht mehr zeitgemäß und platzten aus allen Nähten. Wir haben uns deshalb für ein Bürogebäude an der Kieler Straße mit einem innovativen Raumkonzept und modernster Technik entschieden. Damit stellte sich für uns automatisch die Frage: Was tun mit der alten Geschäftsstelle?

Wir haben intensiv geprüft, ob wir die Räume gewerblich vermieten können. Die notwendige Modernisierung wäre jedoch sehr teuer geworden. Also besannen wir uns auf unser Kerngeschäft, die Vermietung von Wohnraum. Hier sind zehn frei finanzierte Wohnungen mit Größen zwischen 47 und 123 Quadratmetern entstanden.

Die vielen Bewerbungen unserer Mitglieder zeigten, wie begehrt Wohnungen dieser Qualität und in dieser Lage sind –

bis zur nächsten U-Bahn-Station sind es nur ein paar Minuten und auch das angesagte Schanzenviertel ist fußläufig erreichbar. Neun der zehn Wohnungen gingen an Mieter, die bereits Mitglieder bei der KAIFU waren. Darüber freue ich mich noch immer sehr.

### Klimapfad

Wie nahezu die gesamte Wohnungswirtschaft haben auch wir uns für ein „Nein“ beim Volksentscheid zur Änderung des Klimaschutzgesetzes eingesetzt. Die Befürworter des Vorziehens der Klimaneutralität in Hamburg von 2045 auf 2040 haben sich am Ende mit knapper Mehrheit durchgesetzt. Wir halten diese Entscheidung für einen Fehler. Die Kapazitäten werden kaum reichen – weder in unseren eigenen Abteilungen noch bei den Architekturbüros, den Fachfirmen und den für Genehmigungen zuständigen Ämtern. Und es geht um unsere Mitglieder. Ich befürchte, die Nutzungsgebühren werden steigen müssen.

In der öffentlichen Diskussion hat mich irritiert, dass den Wohnungsunternehmen vorgeworfen wurde, Klimaschutzmaßnahmen wären für sie nur se-



**Die neue Geschäftsstelle der KAIFU** am Kieler Park besticht durch ein innovatives Raumkonzept.



**Zentrale Lage:** Die neue Heimat der KAIFU ist durch mehrere Buslinien ideal an den HVV angebunden.

kundär. Wir als KAIFU bekennen uns nachdrücklich zu den Klimazielen. Bereits vor Jahren haben wir den Klimapfad entwickelt und unseren gesamten Bestand in Bezug auf energetische Modernisierung analysiert. Wir rechnen mit Investitionen

von mindestens 220 Millionen Euro. Es wäre deutlich sinnvoller gewesen, diese Kosten über 20 Jahre zu strecken.

### Change-Management

Mit dem Change-Management, das maß-

geblich von unserer ehemaligen Prokuristin Sandra Balicki verantwortet wurde, haben wir den Kulturwandel in unserer Genossenschaft eingeleitet. Zunächst haben wir mit allen Kolleginnen und Kollegen ein Leitbild, den „Kompass“ entwickelt. Dieser formuliert sieben Werte, die die Leitlinien unserer Unternehmenskultur bilden: Vertrauen, Ehrlichkeit, Respekt, Gemeinschaft, Offenheit, Zuverlässigkeit und Verantwortung. Der Kompass war ein Wegweiser für Kopf und Herz, um ein harmonisches, zufriedenes und erfolgreiches Miteinander zu gestalten.

In kurzer Zeit haben wir uns neu aufgestellt und viele qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gewonnen. Damit haben wir die Basis geschaffen, um als Genossenschaft für unsere Mitglieder noch besser zu werden. Die KAIFU wurde mit dem Titel „Top Company“ in den Jahren 2024, 2025 und 2026 sowie der Zertifizierung durch das renommierte Institut „Great Place to Work“ ausgezeichnet. Besonders gefreut habe ich mich über den DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft 2024 für unser Change-Management.



**Ein Team:** Der scheidende Vorstand Dennis Voss mit seinem Vorstandskollegen Stefan Henze

Text: Peter Wenig, Fotos: Jochen Quast

# Willkommen im KAIFU-Team

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

## Technik



Marcel Witthöft

**„Ich freue mich darauf, meine technische Erfahrung einzubringen und gemeinsam dafür zu sorgen, dass sich unsere Mitglieder in ihrem Zuhause wohlfühlen.“**

Die KAIFU heißt Marcel Witthöft herzlich im Team willkommen. Seit dem 17. Februar 2025 verstärkt er unsere technische Abteilung als Techniker. Zu seinen Aufgaben gehören die Bearbeitung von Versicherungsschäden, die Planung und Umsetzung von Instandhaltungsmaßnahmen sowie vielfältige technische Arbeiten rund um unseren Wohnungsbestand.

Der gebürtige Lüneburger ist in Soderstorf in der Lüneburger Heide aufgewachsen. Marcel bringt einen beeindruckenden fachlichen Hintergrund mit: Er ist Maler- und Lackiermeister, zertifizierter Bauleiter im Systemhausbau sowie Sachverständiger für Gebäudeschäden und Immobilienbewertungen.

„Bei der KAIFU sehe ich die Chance auf einen sicheren Arbeitsplatz in einer stabilen Branche – und gleichzeitig die Möglichkeit, Teil eines tollen Teams zu sein und mich weiterzuentwickeln.“

In seiner Freizeit spielt Marcel aktiv Fußball in der Bezirksliga, verbringt gerne Zeit mit Freunden und Familie und fährt im Winter am liebsten in die Berge zum Snowboarden.

*Schön, dass du bei uns im Team bist, Marcel!*

## Rechnungswesen



Anika Klotz

**„Ich finde es schön, in einem sozialen Unternehmen zu arbeiten, das nicht auf Gewinnmaximierung ausgerichtet ist.“**

Die KAIFU heißt Anika Klotz herzlich im Team willkommen. Seit dem 1. November 2024 unterstützt sie das Rechnungswesen im Bereich Finanzbuchhaltung. Als ausgebildete Finanzbuchhalterin bringt sie fachliche Stärke, Präzision und langjährige Erfahrung mit.

Aufgewachsen in Unterfranken, ist Hamburg mittlerweile ihre Heimatstadt. Besonders schätzt sie an der KAIFU, dass sie eigene Ideen einbringen und aktiv an der Weiterentwicklung von Prozessen mitwirken kann. „Die Unternehmenswerte und die Kultur haben mich sofort angesprochen – die Zusammenarbeit mit den Kolleginnen und Kollegen ist wertschätzend und motivierend“, sagt Anika.

In ihrer Freizeit reist sie gern, entdeckt neue Orte und probiert mit Begeisterung neue Koch- und Backrezepte aus – oft mit Zutaten aus ihrem eigenen Anbau.

*Schön, dass du bei uns im Team bist, Anika!*

## IT & Digitale Entwicklung



Oliver Voigt

**„Die Verbindung aus Professionalität, Herzlichkeit und einem modernen Arbeitsumfeld macht die KAIFU für mich zu einem Arbeitgeber, bei dem ich mich fachlich wie persönlich weiterentwickeln kann.“**

Die KAIFU heißt Oliver Voigt herzlich im Team willkommen. Seit dem 1. März 2025 verstärkt er die IT-Administration und die Digitale Organisationsentwicklung. Der gebürtige Hamburger, der in seiner Heimatstadt ebenso wie in Ghana aufgewachsen ist, hat in Großbritannien International Business (Bachelor) sowie International Business Law (Master) studiert. Seine IT-Kenntnisse, die er bereits während seines Studiums erworben hat, konnte er durch Weiterbildungen zum IT-Administrator vertiefen und in vorherigen Positionen erfolgreich unter Beweis stellen.

Besonders schätzt er an der KAIFU die klare Wertorientierung und den starken Gemeinschaftssinn. „Ich freue mich darauf, meine Fähigkeiten einzubringen, neue Erfahrungen zu sammeln und gemeinsam an sinnvollen Projekten zu arbeiten. Die wertschätzende Atmosphäre hier ist etwas Besonderes“, sagt Oliver.

In seiner Freizeit leitet er eine christliche Gemeinde, verbringt Zeit mit seiner Familie, spielt Bassgitarre und reist gerne.

*Schön, dass du bei uns im Team bist, Oliver!*

Fotos: Catrin-Anja Eichinger, Jochen Quast

Fotos: Jochen Quast, KAIFU



**Sie möchten auch Teil des #TeamKAIFU werden?  
Schauen Sie direkt auf [kaifu.de](https://kaifu.de) nach freien Stellen.**

## KAIFU-TICKER:

## NEUES AUS DEM VORSTAND



Zum neuen Jahr gibt es Veränderungen in der Position des kaufmännischen Vorstands.

Vom 1. Januar bis zum 31. März 2026 unterstützt Gerhard Viemann die KAIFU in dieser Funktion. Gerhard Viemann war viele Jahre als Prüfungsdirektor beim VNW tätig und kennt die KAIFU daher bereits sehr gut.

Wir freuen uns, dass wir ihn für diese Übergangsphase gewinnen konnten.



Ab dem 1. April 2026 übernimmt Eric Schürmann die Aufgabe des kaufmännischen Vorstands. In einer der kommenden Ausgaben unserer Mitgliederzeitschrift „bei uns“ stellen wir Eric Schürmann ausführlicher vor. Wir freuen uns auf die gemeinsame Zeit.



**Neue Heimat:**  
Merle Halves und Jonas Wilken finden ihr neues Zuhause wunderbar. Auch dank technischer Feinheiten, wie dem Fahrrad-parksystem.



LOK67

## „Wir fühlen uns hier rundherum wohl“

Merle Halves und Jonas Wilken zählen zu den glücklichen neuen Mietern im Neubau der KAIFU in Lokstedt

**A**ls Jonas Wilken seinen Gästen von der „bei uns“ Wasser anbieten will, muss er beim Blick in die Küchenschränke kurz schmunzeln: „Ich kann euch nur Becher geben, unsere Gläser sind kaputt.“ Als er mit seiner Lebensgefährtin Merle Halves in den Lohkoppelweg einzog, goss es in Strömen. Ausgerechnet der Karton mit den Gläsern hatte sich durch die Nässe aufgelöst – entsprechend groß war das Scherbenmeer.

Aber nun sollen Scherben bekanntlich Glück bringen. Und für das junge Paar bewahrheitete sich das alte Sprichwort. „Wir fühlen uns hier rundherum wohl“, sagt Merle Halves. Die Studentin für E-Commerce an der Internationalen Hochschule (IU), die bereits neben dem Studium für ein Hamburger Unternehmen arbeitet, freut sich nicht nur über den Komfort der Wohnung mit Fußbodenheizung, bodentiefe Fenstern und Tiefgaragenstellplatz: „Die Lage ist für uns optimal. Der Bus hält fast direkt vor der Tür. Und die Nachbarschaft ist cool.“

Wer die Wohnung zum ersten Mal sieht, hält sie für deutlich größer als die ausgewiesenen 67 Quadratmeter. „Die Wohnung ist optimal geschnitten“, sagt Jonas Wilken. Das ist für ihn wichtig, denn der Fotograf und Videoexperte, der Fotos und Bewegtbildinhalte für die Websites mittelständischer Unternehmen produziert, braucht einen guten Arbeitsplatz daheim. Zwar teilt er sich auch mit Kolleginnen und Kollegen ein Büro, aber oft arbeitet er eben doch im Homeoffice.

Das Paar zählt zu den neuen Mietern des Projekts LOK67. In der Nähe des Tierparks Hagenbeck baute die KAIFU 106 Wohnungen – teils öffentlich gefördert, teils frei finanziert. Zudem entstand dort eine Kita mit mehr als 50 Plätzen.

Wie wichtig solche Neubauvorhaben für die Hansestadt sind, zeigt die mühevollte Wohnungssuche der beiden, bevor sie mit dem Bezug ihrer neuen Wohnung auch KAIFU-Mitglieder wurden. „In unserer Wohnung in Eidelstedt hatten wir massive Schimmelp Probleme, die durch Baumängel ausgelöst wurden. Immer wieder haben wir diese vergebens reklamiert“,

sagt Wilken. Um die Suche nach einer neuen Bleibe kümmerte sich vor allem seine Freundin. Sie schaltete die entsprechenden virtuellen Assistenten im Netz frei und checkte zudem jeden Werktag die Angebote – drei Jahre lang vergebens.

Beim KAIFU-Projekt LOK67 wurden sie schließlich fündig. Als die KAIFU-Mitarbeiterin sie dann fragte, welche Wohnung im Neubaukomplex ihre erste Wahl sei, wähnten sich die bei-

den im falschen Film. „Über Jahre haben wir gesucht und gesucht. Und dann durften wir uns unsere Traumwohnung sogar aussuchen“, sagt Merle Halves.

Beim Besuch der „bei uns“ kümmern sich Landschaftsgärtner um die neuen Grünanlagen. Doch das ist nur zu hören, wenn man die Balkontür öffnet. „Die Wohnung ist in puncto Schallschutz optimal. Auch von den Mietern, die über und unter uns

wohnen, hören wir praktisch nichts“, sagt Wilken.

Neben seinem Schreibtisch stehen zwei ausrangierte Flugzeugsitze. Ihr Alter lässt sich kaum schätzen. Die Kippaschenbecher in den Lehnen zeigen jedoch, dass sie aus Zeiten stammen müssen, in denen in Flugzeugen noch geraucht werden durfte. Über Jahre stellte Wilken sie im Elternhaus unter, doch seine Mutter reklamierte regelmäßig, er möge die Sitze endlich entsorgen. Jetzt konnte er sie endlich abholen – und sie passen perfekt in die Wohnung. Kleinteile für das neue Zuhause stellt Wilken dank seines 3D-Druckers selbst her. Im Wohnzimmer stehen zwischen Regalen mehrere Skateboards, die gemeinsame Leidenschaft des Paares. In einem Skatepark haben sie sich auch kennengelernt.

Zum Abschluss zeigt Merle Halves noch den Fahrradkeller, der einen besonderen Clou hat. Dank eines Doppelparkständersystems können besonders viele Räder untergebracht werden. Niemand muss sein Fahrrad dabei nach oben wuchten, denn es gibt integrierte Gasdruckfedern, die das Gewicht abfangen. Und sollte das Paar mal auf ein E-Auto umsteigen, kann es das Fahrzeug an seinem Stellplatz laden. Die entsprechende Ladeinfrastruktur hat die KAIFU vorinstallieren lassen.

**„Über Jahre haben wir gesucht und gesucht. Und dann durften wir uns unsere Traumwohnung sogar aussuchen.“**

Merle Halves



**Dankbar:** Jan Hellwege freut sich über die Spende der KAIFU (mit Sophie Lübeck und Mirko Woitschig).

WERTVOLLE UNTERSTÜTZUNG

## Hilfe für Menschen in Not

Der soziale Gedanke gehört zur DNA einer Genossenschaft.  
Die KAIFU spendet für wohltätige Einrichtungen

**57** Seiten umfasst der KAIFU-Geschäftsbericht 2024. Und er liefert gute Zahlen: Unsere Genossenschaft blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück. Im Sinne der Nachhaltigkeit stellen wir den Bericht digital auf unserer Website als PDF zur Verfügung (unter „Unsere Genossenschaft“ im Reiter „Geschäftsbericht“).

Das spart Papier, Transportkosten und Geld, das wir gern für gute Zwecke einsetzen. In diesem Jahr geht eine Spende von 1.500 Euro an den mobilen Duschbus GoBanyo. Seit 2019 rollt der umgebaute Linienbus durch Hamburg und bietet wohnungslosen Menschen eine mobile Dusche. In dem Citaro 530 befinden sich drei voll ausgestattete Badezimmer mit jeweils einer Dusche, einer Toilette, einem Waschbecken und einem wasserdichten Schrank mit einer Steckdose. Ein Badezimmer für Rollstuhlfahrer bietet ausreichend Platz, hat ein höhenverstellbares Waschbecken und ist über eine Rampe erreichbar. Außen am Bus gibt es eine Markise mit Front- und Seitenwänden, die für etwas



**Download:** Den Geschäftsbericht können sich Mitglieder auf der Seite [kaifu.de/gb](https://www.kaifu.de/gb) herunterladen.

mehr Privatsphäre bei der Ausgabe von Produkten vor der Dusche und bei Haarschnitten nach der Dusche sorgt. Außerdem an Bord: frische Bekleidung, Pflegeartikel und Menschen, die zuhören.

Beim Geschäftsbericht 2023 haben wir ebenfalls auf eine größere Druckauflage verzichtet. Im Gegenzug flossen 2.500 Euro an die Hamburger Tafel. Anfang September übergaben Sophie Lübeck und Mirko Woitschig von der KAIFU die Spende an Tafel-Geschäftsführer Jan Hellwege.

„Wir können die Spende sehr gut gebrauchen“, sagte Hellwege. Die Hamburgerin Annemarie Dose (1928–2016) hatte die Tafel 1994 gegründet. Ein Jahr zuvor war ihr Mann gestorben. „Mit Bridge, Golfen und Kaffeekränzchen konnte ich nichts anfangen“, sagte sie über ihre Trauerphase. Also holte sie nicht verkauftes Brot von Bäckereien ab, um es an Bedürftige zu verteilen. Für ihr Engagement wurde sie mit dem Bundesverdienstkreuz ausgezeichnet.

Mehr als drei Jahrzehnte später führt Hellwege nun eine Organisation, die pro Woche 90 Tonnen Lebensmittel verteilt. „Unser Haus steht auf drei

Säulen“, sagt Hellwege. „Auf der Arbeit von 250 Ehrenamtlichen, die uns ihre Lebenszeit zur Verfügung stellen. Auf Geldspenden, die wir benötigen, um unsere Fahrzeuge betreiben zu können. Und auf den Lebensmitteln, die uns gespendet werden.“ Letztere Säule bereitet Hellwege derzeit das größte Kopfzerbrechen. „Wir haben einen Rückgang der Lebensmittelspenden von 30 Prozent.“

Dies hat, so Hellwege, vor allem drei Ursachen. „Da die Preise für Lebensmittel seit 2021 so stark gestiegen sind, suchen mehr Bürgerinnen und Bürger nach günstigen Produkten. Ware mit kurzem Mindesthaltbarkeitsdatum oder auch Obst und Gemüse mit leichten Druckstellen werden oft nicht mehr an uns gespendet, sondern im Supermarkt oder von eigens dafür gegründeten Unternehmen zu reduzierten Preisen angeboten.“

Zudem sei in der Bevölkerung das Bewusstsein gewachsen, dass viele Lebensmittel auch nach Ablauf der Mindesthaltbarkeit durchaus noch genießbar sind. Eine große Rolle spielen auch, dass die Supermärkte dank neuer Technologien deutlich zielgenauer bestellen können. Hellwege führt aus: „Dank KI-gesteuerter Systeme können die Märkte viel besser einschätzen, wie sich Faktoren wie Schulferien oder das Wetter auf den Abverkauf auswirken. Entsprechend weniger bleibt übrig.“

Diese an sich begrüßenswerte Entwicklung hat gravierende Auswirkungen für die Tafel. „Als ich vor 14 Jahren bei der Tafel anfang, hatten wir acht Sprinter, die pro Tour maximal 14 Märkte anfahren. Oft mussten wir den letzten Märkten sogar absagen, weil das Auto schon voll war. Jetzt sind 15 Sprinter mit bis zu 24 Stopps für uns unterwegs. Und doch kommen manche Autos nicht voll beladen zurück.“

Der zusätzliche Zeitaufwand bedeutet Stress für die Tafel. „Alle frischen Lebensmittel, die wir einsammeln, müssen noch am gleichen Tag in den richtigen Händen landen. Daher müssen wir bis zum frühen Nachmittag mit unserer Sammlung durch sein, um die Lebensmittel anschließend an die Ausgabestellen liefern zu können.“

Um den Bedarf überhaupt noch decken zu können, kauft die Tafel inzwischen in geringen Mengen frisches Obst und Gemüse auf dem Großmarkt. „Dies entspricht zwar nicht dem Leitgedanken der Tafel, Lebensmittel, die sonst weggeworfen würden, an Bedürftige zu geben. Aber es geht darum, die schlimmste Not irgendwie zu lindern.“

Hellwege hat auf das Problem mit einer zweiten Maßnahme reagiert. „Wir fahren inzwischen auch die Verteilerzentralen der Supermärkte an. Auch dort gibt es überschüssige Lebensmittel.“ Die Tafel hat dafür zwei rampenfähige Lkws angeschafft, um Waren auf Europaletten umladen zu können.

Text: Peter Wenig, Fotos: Catrin-Anja Eichinger

Auch die zweite Säule, das Ehrenamt, stellt Hellwege und sein Team vor Herausforderungen. „Die Leute gehen heute nicht mehr so früh und so fit in den Ruhestand. Früher hatten wir deutlich mehr Ehrenamtliche, die mit Mitte 50 aus dem Berufsleben ausgeschieden sind und dann noch 20 Jahre hier gearbeitet haben.“ Wer hingegen erst mit Ende 60 zum Team stoße, halte gesundheitlich meist nur ein paar Jahre durch. Umso wichtiger sind jetzt Geldspenden – wie nun von der KAIFU. „Unsere Kosten steigen allein durch die längeren Fahrzeiten und die größeren Lagerkapazitäten.“ Hellwege hat 2024 eine weitere Halle an der Schimmelmannstraße in Jenfeld angemietet.

Denn der Bedarf steigt und steigt. Laut Armutsbericht sind etwa 350.000 Hamburgerinnen und Hamburger von Armut betroffen oder bedroht. „Wir erreichen pro Woche mit unseren Lebensmitteln rund 40.000 von ihnen“, sagt Hellwege. Inzwischen haben etwa 50 Prozent der 31 Ausgabestellen in und um Hamburg, die von Kirchengemeinden und sozialen Trägern betrieben werden, einen Aufnahmestopp verhängt und können nicht einmal mehr Bedürftige auf ihre Wartelisten aufnehmen. „Wir haben Hamburg noch lange nicht satt“, werben daher Prominente der Hansestadt wie die Entertainerin Ina Müller für die Tafel. Ein Appell, der zum Glück fruchtet.



**Alles über die Organisation erfahren Sie auf [www.hamburger-tafel.de](https://www.hamburger-tafel.de)**



**Herausforderung:** Jan Hellwege erklärt den KAIFU-Mitarbeitenden die Lage bei der Tafel.

# Was tun gegen Schimmel?

SERVICE

Die feuchten Flecke an der Wand sehen nicht nur hässlich aus.

Sie können auch die Gesundheit gefährden

Oft entdeckt man ihn erst, wenn man ein Möbelstück von der Wand wegrückt. Ein großer, dunkler Fleck, der unangenehm müffelt. Gerade in dieser Jahreszeit erreichen die KAIFU des Öfteren entsprechende Meldungen der Mitglieder. Wer richtig heizt und lüftet, kann die Schimmelgefahr reduzieren. Marcel Witthöft, Techniker bei der KAIFU, gibt wichtige Tipps.

EXPERTEN-TIPPS



Marcel Witthöft

19,5°C  
59%

## Wie kann ich feststellen, ob die Luftfeuchtigkeit zu hoch ist?

Mit sogenannten Hygrometern. Diese kleinen Messgeräte gibt es für wenig Geld in jedem Baumarkt. Auf Wunsch stellen wir Ihnen auch eines zur Verfügung. Dies ist besonders wichtig für Mieter, die ein Aquarium besitzen oder viele Zimmerpflanzen haben. Diese erhöhen ebenfalls die Luftfeuchtigkeit.



### Warum?

Warme Luft speichert viel Wasser. Wenn sie dann auf eine kalte Fläche trifft, kann sie die Feuchtigkeit nicht mehr halten. Es bildet sich Kondenswasser auf der Wandoberfläche. Und genau das ist der Nährboden für Schimmel. Ein ähnliches Phänomen tritt auf, wenn Möbel ganz dicht an der Wand stehen. Leider sehen wir immer wieder, dass Mitglieder Fußleisten aussägen, um Schränke ganz an die Wand zu rücken. Dabei muss man wissen, dass die Raumluft, vor allem in älteren Gebäuden, deutlich kälter ist als die Außenwand. Wenn feuchte Luft, beispielsweise nach dem Kochen, auf diese Außenwand trifft, kondensiert sie ebenfalls. Manchmal registrieren Mitglieder dies erst, wenn sie den Schrank verrücken und einen großen schwarzen Fleck an der Wand entdecken. Deshalb unbedingt einen Abstand von etwa fünf Zentimetern einhalten.



## Können Mieter kleine Schimmelschäden selbst beseitigen?

Ja. Die Faustregel besagt, dass Flecken bis zu einer Größe von einem halben Quadratmeter selbst beseitigt werden können. Zuvor sollte man jedoch genau prüfen, wo die Ursache liegen könnte, und ein Foto machen. Bitte tragen Sie dabei Einweghandschuhe, eine Schutzbrille und eine FFP2-Maske, um sich vor Schimmelsporen zu schützen. Das Umweltbundesamt empfiehlt Alkohol mit einer Konzentration von mindestens 70 Prozent. Das tötet die Sporen ab. Von chlorhaltigen Mitteln sollte man die Finger lassen, denn sie sind schädlich für die Gesundheit.



## Und was, wenn der Fleck größer ist?

Dann sollten Sie unbedingt uns anrufen. Wir kümmern uns darum. Bei einem größeren Fleck schalten wir eine Fachfirma ein.

## Die Frage ist dann, wer das zahlt.

Wenn ein baulicher Mangel zum Schimmel geführt hat, übernehmen wir die Kosten. Wenn nachweisbar ist, dass der Mieter den Schaden durch falsches Lüften und Heizen verursacht hat, muss das Mitglied die Kosten tragen. Den Schaden sollte man aber auf keinen Fall vertuschen, indem man die Fläche einfach überstreicht. Zum einen kommt der Schimmel so früher oder später sowieso wieder durch. Zum anderen ist es gefährlich für die Gesundheit.

## bei uns: Herr Witthöft, wie kommt es überhaupt zu Schimmel in der Wohnung?

**Marcel Witthöft:** Schimmelsporen sind überall in der Luft. Sie können aber nur wachsen, wenn sie genug Feuchtigkeit haben. Diese Feuchtigkeit entsteht im Alltag, etwa beim Duschen, Baden, Wäschetrocknen, Kochen oder durch bauliche Mängel wie Lecks oder eine schlechte Isolierung. Wird diese Feuchtigkeit nicht durch richtiges Heizen und Lüften abtransportiert, kondensiert sie an kalten Oberflächen. Dort finden die Schimmelsporen dann ein ideales Umfeld, um zu wachsen.



## Warum kann Schimmel schädlich für die Gesundheit sein?

Er kann Allergien, Atemwegsprobleme, Kopfschmerzen oder Hautreizungen verursachen. Besonders gefährdet sind Kinder, ältere Menschen und Personen mit geschwächtem Immunsystem. Daher bitten wir alle Mitglieder, Schimmelbefall in der Wohnung auf keinen Fall zu ignorieren.



## Was kann man tun, um Schimmelbefall zu verhindern?

Wichtig sind das richtige Heizen und Lüften. Die Faustregel lautet: drei- bis viermal täglich für fünf bis zehn Minuten stoßlüften, besonders nach dem Duschen, Kochen oder Schlafen. Dafür sollten möglichst gegenüberliegende Fenster geöffnet werden, damit ein schöner Durchzug entsteht. Zudem sollte man darauf achten, dass es keine großen Temperaturunterschiede in der Wohnung gibt. Wer das Wohnzimmer schön muckelig heizt, das gerade unbenutzte Gästezimmer aber auskühlen lässt, riskiert Schimmel.

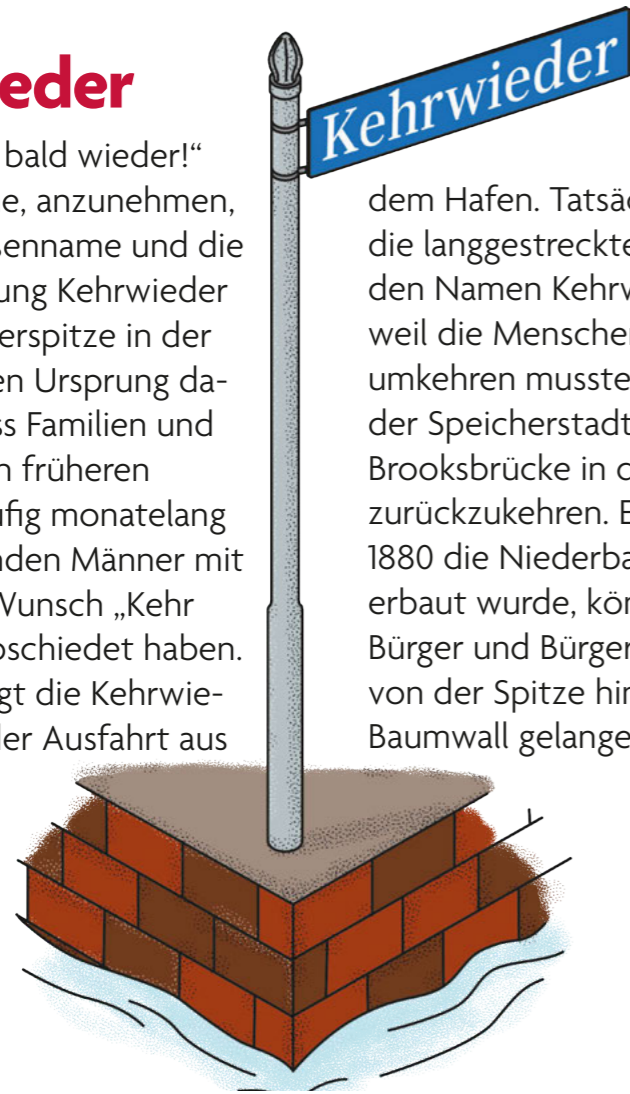


## Noch einmal zurück zum Thema Wäschetrocknen. In manchen Gebäuden kann man die Wäsche nur in der Wohnung trocknen, da es an geeigneten Kellern oder Dachböden mangelt.

Das ist uns bewusst. Wenn man vernünftig lüftet, ist gegen das Trocknen der Wäsche in der Wohnung nichts einzuwenden. Nur bitte auf keinen Fall auf Heizkörpern. Ein Korb Wäsche kann bis zu zwei Liter Wasser freisetzen. Das erhöht die Luftfeuchtigkeit und damit die Schimmelgefahr erheblich. Zudem droht Korrosion an den Metallteilen.

# Kehrwieder

„Junge, komm bald wieder!“ Es liegt so nahe, anzunehmen, dass der Straßename und die Ortsbezeichnung Kehrwieder und Kehrwiederspitze in der HafenCity ihren Ursprung darin hätten, dass Familien und Freunde hier in früheren Zeiten die häufig monatelang zur See fahrenden Männer mit dem innigen Wunsch „Kehrwieder!“ verabschiedet haben. Schließlich liegt die Kehrwiederspitze an der Ausfahrt aus



dem Hafen. Tatsächlich trägt die langgestreckte Halbinsel den Namen Kehrwiederspitze, weil die Menschen hier einst umkehren mussten, um aus der Speicherstadt über die Brooksbrücke in die Stadt zurückzukehren. Erst seit 1880 die Niederbaumbrücke erbaut wurde, können die Bürger und Bürgerinnen direkt von der Spitze hinüber zum Baumwall gelangen.

MEHR ENTDECKEN

## Ein Museum geht auf die Straße

Das **Museum für Hamburgische Geschichte** ist bis 2028 geschlossen, weil das Haus saniert wird. Trotzdem ist jetzt hier eine Menge los. Im Angebot: spannende Führungen, das Projekt „Mein Hamburg!“, das dazu einlädt, die eigene Geschichte mit der Hansestadt zu erzählen, und die App „Auf der Spur der verschwundenen Stadt“. Mehr Infos: [shmh.de/museum-fuer-hamburgische-geschichte/](http://shmh.de/museum-fuer-hamburgische-geschichte/)

# Reismehl-käfer



Geschichte und Gegenwart  
Diesmal:

## So arbeiten die Genossenschaften zusammen

**Hätten Sie es gewusst?** Mehr als 30 Wohnungsbaugenossenschaften setzen sich in der Hansestadt für bezahlbares Wohnen ein. Mit rund 135.000 Wohnungen bieten sie mehr als 230.000 Hamburger Bürgerinnen und Bürgern und ihren Familien ein Zuhause. Die größte Wohnungsbaugenossenschaft in der Stadt ist der Bauverein der Elbgemeinden eG. Die im Jahr 1875 gegründete Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG ist die älteste hamburgische Wohnungsbaugenossenschaft. Als lokal verwurzelte Arbeit- und bedeutende Auftraggeber für das Handwerk sind die kleineren und größeren Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor. Zudem sichern sie gemeinsam mit mehr als 1.550 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen wichtige Arbeitsplätze in der Wohnungswirtschaft und wirken mit knapp 150 Ausbildungsplätzen dem Fachkräftemangel entgegen. Bei großen Bauprojekten wie zum Bei-

spiel in der HafenCity arbeiten die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften auch immer wieder direkt zusammen und sorgen gemeinsam für neuen Wohnraum. Seit 1976 bündelt der Verein Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. die Aktivitäten der rund 30 Mitgliedsgenossenschaften in der Hansestadt. Aufgabe des Vereins ist es, den Austausch und die Zusammenarbeit der einzelnen Genossenschaften untereinander zu fördern und die Interessen der Mitgliedsgenossenschaften nach außen zu vertreten. Stellvertretend für alle Vereinsmitglieder steht der Verein im kontinuierlichen Dialog mit Politik, Wirtschaft und den Medien. Die Vorstände aus derzeit fünf Mitgliedsgenossenschaften bilden ehrenamtlich den Vorstand des Vereins. Der Verein ist übrigens auch Herausgeber der „bei uns“, die Sie seit Jahrzehnten vierteljährlich über Hamburg, über Stadtentwicklung, Wohnen und die Genossenschaften informiert.

### Woher stammt er?

Ursprünglich vor allem in Südostasien beheimatet, hat sich der Vorratsschädling inzwischen weltweit verbreitet. Die 2 bis 6 Millimeter langen Insekten sind oval geformt und haben schwarze bis rotbraune Flügeldecken.

### Wie kommt er ins Haus?

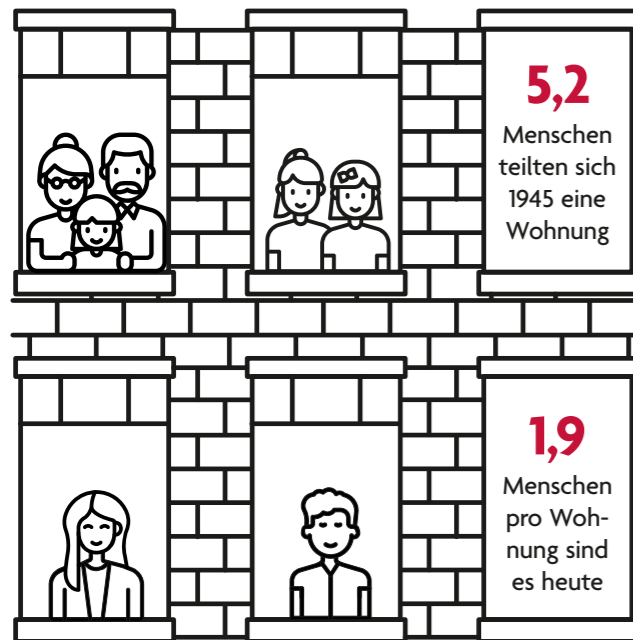
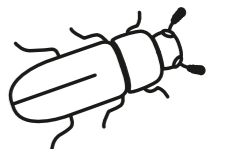
Häufig mit dem Einkauf! Ob Mehl, Reis, Nudeln, Hülsenfrüchte, Nüsse oder Tierfutter – es kann passieren, dass die Waren bereits im Laden mit Larven oder Eiern kontaminiert waren. Der Schädling frisst sich durch die Vorräte, verunreinigt sie mit Kot, Spinnfäden, Puppenhüllen und hinterlässt sie verklumpt, zum Teil rosa verfärbt und muffig riechend.

### Wie werde ich ihn los?

Befallende Lebensmittel müssen vollständig entsorgt werden, dann die Schränke nach Käfern, Larven und Puppen absuchen und die Regale gründlich reinigen.

### Wie kann ich vorbeugen?

Werfen Sie einen prüfenden Blick auf Einkäufe, Warnsignal sind angefressene Verpackungen. Lagern Sie Ihre Lebensmittel kühl und trocken, Mehl, Nudeln & Co. am besten in gut verschließbaren Behältern. Plus: Ein regelmäßiger Check gemäß der FiFo-Strategie („first-in, first-out“) ist sinnvoll.



ZAHLEN ERZÄHLEN

# 30 m<sup>2</sup>

Nach Ende des Zweiten Weltkrieges verfügten Hamburgerinnen und Hamburger im Schnitt über 8,3 Quadratmeter Wohnfläche je Person, heute sind es 38,8 Quadratmeter. Die Wohnfläche pro Person stieg damit in den vergangenen Jahrzehnten um mehr als 30 Quadratmeter, ermittelte das Statistikamt Nord anlässlich des 80. Jahrestages des Kriegsendes. Ein Grund für diese Entwicklung ist die besonders starke Zunahme von Single-Haushalten in Hamburg. Zum Vergleich: In Europa leben im Schnitt 2,3 Personen in einem Haushalt, so die Eurostat-Veröffentlichung „Housing in Europe – 2024“.

Illustration: Kristian Kutschera/barellkutschera.de

Foto: Free Vertical Billboard on th Brick Wall Mockup



Hamburg wird digitaler

## Perso mit Superkräften

Online-Ausweisfunktion? Eine gute Idee! Den Wohnsitz nach dem Umzug ummelden, ein Führungszeugnis beantragen, Rentenpunkte einsehen, Elterngeld beantragen oder das Kfz zulassen: Das alles ist mit der Online-Ausweisfunktion digital möglich. Wer sie nutzt, kann sich viele Behördengänge sparen. Die Einrichtung auf dem Smartphone sowie das Anlegen eines Service- oder Bund-ID-Kontos ist von zu Hause aus möglich. Alle Infos: [hamburg.de/service](https://hamburg.de/service)

Zu kompliziert? Die Digital-Lotsen in den verschiedenen Standorten von „Hamburg Service vor Ort“ unterstützen Sie dabei, den Online-Ausweis freizuschalten, und beantworten alle Ihre Fragen rund um die digitale Verwaltung – einfach den Personalausweis und Smartphone mitbringen! Wo und wann Sie die Digital-Lotsen vor Ort treffen können, erfahren Sie hier: [hamburg.de/service/digital-lotsen-1063512](https://hamburg.de/service/digital-lotsen-1063512)

GUT INFORMIERT



HEIZEN UND LÜFTEN

## Warm und gemütlich

Energiekosten sparen und mit perfektem Raumklima die Wohnung vor Schimmel schützen – so geht es!



1

### Die Temperatur

Richtig ist: Das Heizen verursacht einen immer größeren Anteil an den Nebenkosten. **Richtig ist aber auch: Falsches Sparen kann die Schimmelbildung befördern.** Wie gelingt die Balance? Indem Sie die Temperatur in

Wohnräumen bei etwa 20 Grad konstant einregulieren (Thermostatventil auf 3). Jedes Grad mehr bedeutet rund 6 Prozent mehr Heizenergieaufwand! Unter 18 Grad sollte die Temperatur jedoch nie sinken – auch nicht im Schlafzimmer. Wichtig: Vorhänge oder Möbel direkt vor den Heizkörpern vermindern die Wärmeabstrahlung.

2

### Die Luftfeuchtigkeit

Wie entsteht Schimmel? Ist die Wandoberfläche mehr als 5 Grad kälter als die Innenraumtemperatur, kann sich bei hoher Raumluftfeuchte bereits Schimmel auf der Wand bilden. So vermeiden Sie den Ärger: **Die Luftfeuchtigkeit sollte nicht über 60 Prozent liegen** (messbar mit einem Hygrometer), sonst droht in Ecken und hinter Schränken Schimmel. Ursachen zu hoher Luftfeuchte können sein: Zimmerpflanzen, Wasserdampf aus Küche und Dusche sowie Wäschetrocknung – und unzureichendes Lüften. Wichtig ist zudem, dass die Luft gut in den Räumen zirkulieren kann; Möbel stehen am besten mit fünf Zentimeter Abstand zur Wand.

3

### Das Lüften

Das A und O fürs gute Raumklima! **Beim Lüften ist es wichtig, immer für einen kompletten Luftaustausch zu sorgen** – das bekannte „Stoßlüften“ mit weit geöffneten Fenstern mehrmals täglich für etwa 5 Minuten (mit Durchzug) oder 10 Minuten (ohne Durchzug). Die Heizung wird in dieser Zeit abgestellt. Besonders im Winter sind dauerhaft gekippte Fenster komplett zu vermeiden. Bei allen Fragen rund ums Raumklima wenden Sie sich gerne an Ihre Genossenschaft!

Fotos: Peopleimages, Andrizej Rostek – istockphoto.com (2)

SERVICE

## Nummern für alle Fälle

Ob praktische Hilfe oder freundlicher Beistand: **Diese Kontakte bieten Unterstützung**

### Silbernetz

Über 60 Jahre alt und niemand da zum Reden? Im Silbernetz finden Sie täglich von 8 bis 22 Uhr Kontakt, kostenlos unter **08 00/7 02 22 40**

### Telefonseelsorge

Angst, Trauer, Einsamkeit oder Ungeklärtes – ein offenes Ohr und Unterstützung in schwierigen Lebenslagen bieten die ausgebildeten Ehrenamtlichen der Telefonseelsorge rund um die Uhr, kostenlos unter **08 00/1 11 01 11, 08 00/1 11 02 22 oder 08 00/1 16 12 3**

### HVV-Heimwegtelefon

Mulmiges Gefühl auf dem Heimweg? Geschulte Ehrenamtliche begleiten Sie am Telefon, von Sonntag bis Donnerstag von 21 Uhr bis Mitternacht, freitags und sonnabends von 21 Uhr bis 3 Uhr morgens, kostenlos unter **08 00/46 48 46 48**

### Pfoten-Buddies

Mit der Haustierhilfe bietet der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) älteren oder erkrankten Menschen Unterstützung bei der Versorgung ihrer Haustiere an. Kontakt über die ASB Zeitspender-Agentur: **0 40/25 33 05 04**

### Nummer gegen Kummer

Eltern sein ist manchmal ganz schön schwer! Telefonische Beratung, montags bis freitags von 9 bis 17 Uhr, dienstags und donnerstags bis 19 Uhr. Kostenlos unter: **08 00/1 11 05 50**

## QplusAlter



**Franziska Leidreiter leitet das Projekt QplusAlter der Evangelischen Stiftung Alsterdorf.**

### Frau Leidreiter, für wen ist QplusAlter gedacht?

Wir beraten Menschen ab 65 Jahren in Bergedorf, Hamburg-Nord, Eimsbüttel und Wandsbek. Die zehn hauptamtlichen Lotsen und Lotsinnen (oben im Bild) der Evangelischen Stiftung bringen viel Wissen und Erfahrungen mit: aus Pflege, Quartiersarbeit, Sozialpädagogik, Gesundheitsförderung und Heilerziehungspflege sowie in der Arbeit mit demenziell veränderten und psychisch erkrankten Menschen. Neu ist: Wir beraten auch auf Englisch, Italienisch, Spanisch und Türkisch.

### Wie genau kann mir die Lotsin oder der Lotse weiterhelfen?

Beim Älterwerden tauchen viele Fragen auf: Wie geht es nach einem Krankenhausaufenthalt weiter? Wie finde ich die passenden Hilfen? Wie kann ich Kontakte knüpfen? Was bietet mein Stadtteil? Was kann ich tun, wenn ich mich um meine Angehörigen oder eine Nachbarin Sorge? Das Team berät die Menschen dazu, wie sie eine passende Unterstützung für sich organisieren können. Die Lotsen führen persönliche Gespräche und erkunden gemeinsam, wie die Menschen leben möchten und was ihnen wichtig ist. Es geht um unterschiedliche Themen: um den Alltag, die Gesundheit, den Ausbau von Kontakten, Unterstützungsformen und Pflege oder auch, wie alles finanziert werden kann. Die Lotsen und Lotsinnen unterstützen auch dabei, die Ideen umzusetzen.

**Was muss ich tun, um beraten zu werden?** Wir beraten am Telefon, kommen zu den Menschen nach Hause oder treffen uns mit ihnen im Stadtteil. Es gibt regelmäßige Sprechstunden, z. B. in Kirchengemeinden oder Nachbarschaftstreffs. Die Beratungen sind kostenfrei. Wenn Sie sich beraten lassen möchten, rufen Sie einfach an und vereinbaren einen Termin.

**Unsere Rufnummern:** Bergedorf: 040/5077 33-55, Eimsbüttel: 040/5077 33-53, Hamburg-Nord: 040/5077 33-54, Wandsbek: 040/5077 33-58

Foto: Heike Günther

# Prinzip Solidarität

*Wir haben Vertreterinnen und Vertreter von Aufsichtsräten, Vorständen und Mitgliedervertretungen von Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften befragt.*

*Sie erzählen, wie sie zur Genossenschaft gekommen sind, was sie an dieser Form des Wirtschaftens besonders wertschätzen – und welche Herausforderungen sie sehen*

Zwei Buchstaben mit großer Wirkung: eG! Sie stehen für „eingetragene Genossenschaft“ – ein wirtschaftlicher Zusammenschluss, der nicht nach maximalem Gewinn, sondern nach maximalem Nutzen für seine Mitglieder strebt. Diese großartige Idee ist rund 175 Jahre alt. Mitte des 19. Jahrhunderts wurden in Deutschland die ersten Einkaufsgenossenschaften gegründet. Damit wollte man in Krisenzeiten Versorgungslücken überbrücken – mithilfe des basisdemokratischen Prinzips von Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Das genossenschaftliche Motto „Gemeinsam etwas erreichen, was alleine nicht möglich wäre“

**„Unser gemeinsames Handeln dient einzig allein einem Zweck: gutes Wohnen für alle Generationen!“**

**NIKLAS MORITZ-SCHMIDT,  
Aufsichtsrat Hamburger  
Lehrer-Baugenossenschaft eG**

gilt bis heute, selbstverständlich auch für die über 30 Wohnungsbaugenossenschaften in der Hansestadt. Annette Noch, Aufsichtsrätin bei der Hamburger Lehrerbau-Genossenschaft eG, beschreibt die Grundidee anschaulich: „In einer Genossenschaft sind alle ein kleines bisschen Eigentümer. Wir müssen nicht „schlucken“, was ein Eigentümer uns serviert, sondern unsere eigenen Ideen und Erfahrungen sind gefragt, um unser Lebensumfeld mitzugestalten.“ Damit das in der Praxis funktioniert, gibt es Regeln, wie das gemeinschaftliche Wirtschaften organisiert ist. So besteht eine Genossenschaft immer aus drei Organen: dem Vorstand, dem Aufsichtsrat und der Generalversammlung, in der sich die Gesamtheit der Mitglieder von ihren gewählten Vertretern und Vertreterinnen repräsentieren lässt. Fragt man bei den ehrenamtlich Engagierten (im Porträt) nach, berichten sie unisono, dass das Vertreteramt zeitlich und organisatorisch „absolut machbar“ sei – das Wichtigste sei ein grundlegendes Interesse, ein offenes Ohr und die Bereitschaft, an der General- oder auch Mitgliederversammlung teilzunehmen. Denn dort wählen die Vertreter und Vertreterinnen den ebenfalls ehrenamtlich arbeitenden Aufsichtsrat, der wiederum den Vorstand bestimmt, der das operative Geschäft übernimmt.

**„Unsere Genossenschaft ist weit mehr als eine Wohnung – sie ist ein Zuhause voller Gemeinschaft.“**

**THOMAS SPEETH, Vorstand bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft eG**

Der Aufsichtsrat begleitet die Vorstände dabei kritisch-konstruktiv, überprüft Zahlen und Strategien und bringt die Perspektive der Mitglieder ein. „Diese Nähe zur Basis macht die Aufgabe besonders – man spürt, dass Entscheidungen ganz konkret etwas für Menschen bewirken“, sagt Meike Grimm, Mitglied des Aufsichtsrats bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft eG. „Es geht darum, die Interessen der Mitglieder zu berücksichtigen und gleichzeitig verantwortungsvoll für die Genossenschaft zu entscheiden“, ergänzt Kerstin Meinrenken, Aufsichtsrätin bei der Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft eG. Und wie wird man Aufsichtsrat? Meike Grimm: „In der ‚bei uns‘ habe ich einen Aufruf gelesen, dass neue →

Foto: Enver Hirsch

## „Ich engagiere mich gerne“

**Genossenschaftsmitglied ist Thomas Voigt, 67, schon lange** – seit er 16 Jahre alt ist. Mit 27 Jahren bezog er seine erste Wohnung in der Siedlung am Waldreiterring in Buckhorn. „Zur Vertreterwahl bin ich aber erst angetreten, als ich in den Ruhestand gegangen bin“, sagt der gelernte Journalist. Seit drei Jahren kümmert er sich um die Anliegen der Bewohner und Bewohnerinnen von rund 25 Mehrfamilienhäusern – und wählt einmal im Jahr den Aufsichtsrat der Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft eG. „Das Vertreteramt ermöglicht mir interessante Einblicke“, sagt er. „Und ich fühle eine größere Verantwortung für die Siedlung.“ Deshalb engagiert sich Voigt nun für das Schicksal der „Keimzelle“ der Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft. In den

2040er-Jahren läuft die Erbpacht für das rund 20 Hektar große Grundstück aus. Die Hansestadt plant dann eine drastische Erhöhung der Pachtzahlung, das würde umgerechnet auf den Quadratmeter Wohnfläche 3,20 Euro Mehrkosten im Monat bedeuten – für eine Genossenschaft inakzeptabel. Voigt will nun die Genossenschaftsmitglieder vor Ort aktivieren, um sich für ihre Siedlung einzusetzen. „Dass die SAGA später unsere Häuser übernimmt und bis dahin hier nur noch das Nötigste gemacht wird, kann keine gute Lösung sein.“ Vertreter Thomas Voigt ist deshalb bereit, den Protest zu organisieren, um die Stadt Hamburg zu besseren Konditionen zu bewegen.



**Thomas Voigts  
Motto:** „Nicht nur fordern, sondern gemeinsam Lösungen finden.“

## EIDELSTEDT

## „Genossenschaft – die einzig richtige Wohnform in der Großstadt“

**Familie Lewitz weiß, wie eine Genossenschaft „funktioniert“** – bereits die Großeltern von Axel Lewitz waren Mitglieder in der Wohnungsgenossenschaft von 1904 eG. „Bis in die 1950er-Jahre wurde die Miete noch bar bezahlt und in der Zentrale in der Gustav-Falke-Straße abgegeben“, erzählt der 66-Jährige. Inzwischen sind auch Sohn Niklas, 34, und Enkel Milo, 3, Mitglieder. Als er gefragt wurde, ob er das Vertreteramt übernehmen würde, sagte Axel Lewitz sofort Ja – das ist inzwischen mehr als 25 Jahre her. „Mir macht es Spaß mitzugestalten“, sagt der gelernte Kaufmann. „Und ich finde es wichtig, Verantwortung zu übernehmen.“ Niklas Lewitz hat sich vor zwei Jahren zum Vertreter wählen lassen – obwohl er derzeit gemeinsam mit seiner Frau

vor den Toren Hamburgs ein Eigenheim baut. Er vertritt Mitglieder ohne Wohnungsnutzung. „Im Alter kann ich mir eine Rückkehr in die Stadt gut vorstellen“, sagt der Kaufmann und setzt sich schon heute für das gemeinsame Wohnen ein. „Die Kommunikation zu fördern und die Wohn- und Lebensqualität der Mitglieder zu verbessern, das sind für mich wichtige Aufgaben eines Vertreters.“ Freude macht das Ehrenamt Vater und Sohn gleichermaßen: „Ich schätze den Austausch mit den anderen Vertretern und die Fortbildungen“, sagt Axel Lewitz. Sein Sohn lobt den Wissenstransfer: „Die Erfahrungen, die ich als Vertreter sammeln, nehme ich mit in den Beruf. Und meine berufliche Expertise hilft mir beim genossenschaftlichen Engagement weiter.“



**Gute Tradition:** Vater und Sohn sind Vertreter: „Das Interesse an der Sache ist entscheidend.“

Foto: Ewer Hirsch



**„Mitmachen ist wichtig!“** Axel Stahl trägt gern zum Gelingen der genossenschaftlichen Idee bei.

## LOKSTEDT

## „Der Einsatz lohnt sich“

**Wenn es ums Wohnen geht, hat Axel Stahl, 74, eine bewegte Geschichte:** Als 20-Jähriger zog er zum ersten Mal in eine Genossenschaftswohnung. „Den Vertrag für die Einzimmerwohnung mit Schlafnische unterschrieben noch meine Eltern. Damals war man ja erst mit 21 Jahren volljährig“, erzählt das Mitglied der Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG. Als Ehemann und junger Vater konnte er drei Jahre später innerhalb der Genossenschaft in eine Dreizimmerwohnung in Eppendorf wechseln. 1977 ging es dann in den KAIFU Neubau in Rissen. In den kommenden Jahrzehnten zog die Familie Stahl immer wieder weiter: in das Eigenheim in Rissen, in eine Mietwohnung in Poppenbüttel nahe der Arbeitsstätte von Axel Stahls Ehefrau, später

wieder zurück in die Innenstadt, dann nach Norderstedt. „Wie immer wir gewohnt haben – ich habe mich in all den Jahren als Genossenschaftsmitglied verstanden und mich entsprechend interessiert und engagiert“, sagt Axel Stahl. Seit gut zehn Jahren ist der Manager im Ruhestand einer der Vertreter für die rund 4.000 KAIFU-Mitglieder ohne Genossenschaftswohnung. Vor wenigen Monaten ist das Ehepaar Stahl in die neue Anlage in Lokstedt umgezogen. „Wenn ich gewählt werde, übernehme ich hier vor Ort gerne das Vertreteramt. Das ehrenamtliche Engagement macht mir Spaß, ich beschäftige mich gerne mit dem Thema Wohnen in Hamburg – und vielleicht am wichtigsten: Ohne Vertreter kann eine Genossenschaft nicht funktionieren.“

Foto: Ewer Hirsch

Mitglieder des Aufsichtsrats gesucht werden. Daraufhin habe ich für mich abgewogen, ob ich die Aufgaben fachlich bewältigen, die Pflichten zeitlich erfüllen, rechtliche Vorschriften beurteilen und auch das Haftungsrisiko tragen kann. Anschließend habe ich mich in der Vertreterversammlung vorgestellt und für das Amt zur Wahl gestellt.“ Rüdiger Dindorf, Aufsichtsratsmitglied bei der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG, berichtet: „Das Wohnen in der Genossenschaft hat schon meine Kindheit geprägt. Seither sehe ich die Genossenschaft als sinnvolle Gesellschaftsform, die soziales Wohnen ermöglicht. Im Aufsichtsrat kann ich dazu beitragen, dass wir dies lange erhalten. Ich kann mich tiefer in die Themen einarbeiten, den Vorstand bei seinen Entscheidungen unterstützend reflektieren und mein Wissen als Maschinenbau-Ingenieur sowie Betriebswirt einbringen.“

## „Die große Aufgabe ist es, bezahlbares Wohnen und Klimaneutralität zusammenzubringen.“

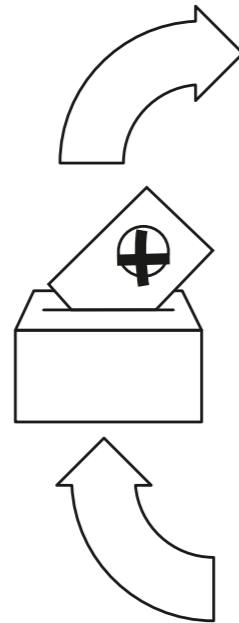
**SÖNKE SELK,**  
Vorstand Baugenossenschaft  
Hamburger Wohnen eG

Tatsächlich gibt es Aufgaben, die alle Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften in den kommenden Jahren stark fordern werden. „Die Erreichung der Klimaziele gehört ganz klar dazu“, sagt Matthias Saß, Vorstand bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft eG. „Wir stehen vor der großen Aufgabe, unseren Gebäudebestand energetisch zu modernisieren. Gleichzeitig müssen wir darauf achten, dass unsere Mitglieder weiterhin bezahlbar wohnen können.“ Matthias Saß ist überzeugt: „Wenn wir diese Herausforderungen gemeinsam anpacken, mit dem starken Gemeinschaftsgeist, der unsere Genossenschaft schon immer ausgezeichnet hat, dann werden wir auch diese Aufgabe erfolgreich meistern.“ Sandra Koth, Vorständin bei der Baugenossen-

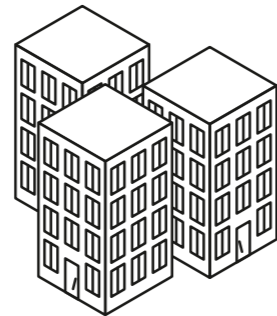
schaft Hamburger Wohnen eG, empfindet ihre Tätigkeit gerade aufgrund der vielfältigen Herausforderungen als so sinnvoll: „Mit unserer Arbeit schaffen wir echten Mehrwert. Als Baugenossenschaft gestalten wir viele Themen von gesellschaftlicher Bedeutung aktiv mit. Sie reichen von der Bestandsverwaltung und dem sozialen Miteinander bis hin zu zukunftsweisenden Themen wie Klimaschutz und der Entwicklung ganzer Quartiere. Gerade diese Vielfalt macht unsere Arbeit spannend und verdeutlicht, wie sehr unsere Entscheidungen das Leben der Menschen beeinflussen.“

### GUT ERKLÄRT

Die gewählten Vertreter treffen auf der Versammlung Grundsatzentscheidungen der Genossenschaft und wählen den Aufsichtsrat.

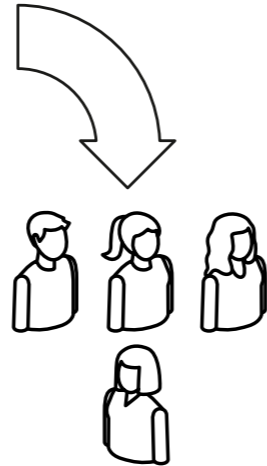


## Das Genossenschaftsprinzip



Alle fünf Jahre ist die Vertreterwahl. Jedes Genossenschaftsmitglied hat eine Stimme, unabhängig von der Höhe seines Anteils.

Der Aufsichtsrat bestimmt den Vorstand und berät und kontrolliert den Vorstand im Sinne der Mitglieder und der Satzung.



Der Vorstand bildet die Geschäftsführung einer Genossenschaft und bestimmt somit das operative Geschäft.

## „Mich begeistert das genossenschaftliche Prinzip des solidarischen Miteinanders.“

**ANN-KATHRIN TIMME,**  
Aufsichtsrat Baugenossenschaft  
Hamburger Wohnen eG

Illustration: Kristian Kutschera/barelkutschera.de

Foto: Jan-Niklas Priety/Senatskanzlei

### KLARE WORTE

# „Bezahlbares Wohnen bleibt möglich, wenn Rahmenbedingungen stimmen“

**2025** wurde von den Vereinten Nationen zum Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Die älteste Wohnungsbaugenossenschaft Hamburgs – die Schiffszimmerer-Genossenschaft – feierte jüngst ihr 150-jähriges Bestehen. Über die Bedeutung der Genossenschaftsidee und ihr Wirken in die Gesellschaft spricht Stadtentwicklungs-Senatorin Karen Pein.

## Welche Bedeutung haben die Wohnungsbaugenossenschaften für die Hansestadt Hamburg heute?

Hamburgs Wohnungsbaugenossenschaften sind neben der städtischen SAGA zentrale Akteure für bezahlbaren Wohnraum: Jede siebte Wohnung, darunter jede dritte Sozialwohnung, gehört ihnen. Sie sichern bezahlbaren Wohnraum und stärken den sozialen Zusammenhalt in den Quartieren. Das breite Spektrum an Genossenschaften – von großen Traditionsgenossenschaften bis zu Kleingengenossenschaften und genossenschaftlichen Baugemeinschaften – ist ein großer Schatz für unsere Stadt. 2024 lag die durchschnittliche Nettokaltmiete im geförderten Genossenschaftsbestand bei 7,11 Euro/m<sup>2</sup>, für ungebundene Wohnungen bei 7,83 Euro/m<sup>2</sup>.

## „Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele“, ist das Motto, für das die knapp 240.000 Genossenschaftsmitglieder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften stehen. Inwiefern kann das Vorbild auch für andere Bereiche der Gesellschaft sein – und braucht es mehr solchen organisierten Zusammenhalt in diesen Zeiten?

Mit ihrem nicht gewinnorientierten Prinzip des sozialen und nachhaltigen Wohnens spielen Genossenschaften eine wichtige Rolle. Sie fördern Gemeinschaft, verhindern soziale Isolation und bieten barriere-



**Karen Pein,** Senatorin in der  
Hamburger Behörde für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Zielgruppen, Art der Unterstützung (einmalig oder dauerhaft). Ziel ist ein ergänzender Baustein für besondere gemeinschaftliche Projekte, nicht eine Konkurrenz zu bestehenden Genossenschaften.

## Inwiefern setzen Sie sich für den sozialen Wohnungsbau, für den die Genossenschaften stehen, ein?

Unseren bisherigen Erfolg – über 100.000 Wohnungen seit 2011 – wollen wir auch bei schwieriger Marktlage fortsetzen. Deshalb haben wir die Wohnraumförderung ausgeweitet: 2025/26 stehen rund 1,8 Milliarden Euro für jährlich mindestens 3.000 geförderte Neubauwohnungen in drei Förderwegen bereit. Wir haben die Programmzahlen zudem auf etwa 15.000 Modernisierungen und 1.300 Sozialbindungen im Bestand gesteigert.

Bei den Baukosten haben wir ebenfalls einen entscheidenden Schritt gemacht: Mit dem Hamburg-Standard im Rahmen der „Initiative kostenreduziertes Bauen“ machen wir Bauen günstiger und schneller. Pilotprojekte, auch von Genossenschaften, zeigen, dass bezahlbares Wohnen möglich bleibt, wenn die Rahmenbedingungen stimmen.

## Was wünschen Sie den Genossenschaften (und sich?) für die Zukunft?

Ich würde mich freuen, wenn die Baugenossenschaften weiterhin ihr Engagement für neuen Wohnraum entschlossen fortführen – trotz der großen Herausforderungen (Sanierung älterer Bestände, Austausch von Heizungsanlagen, Einbau von Wärmepumpen etc.). Sie schaffen Wohnraum, fördern Gemeinschaft, stabilisieren den Mietenspiegel und setzen wichtige Impulse im Neubau. Es ist gut, dass wir die Genossenschaften beim „Bündnis für das Wohnen“ an Bord haben, und ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

freies Wohnen, sodass Menschen länger in ihrem Quartier bleiben können. Deshalb wünsche ich mir mehr solcher genossenschaftlicher Projekte. Zwar sind kleine Genossenschaften nicht die alleinige Antwort, können aber – gerade in neuen Quartieren – engagierte Gemeinschaften bilden, die auch in die Nachbarschaft wirken.

Um Herausforderungen wie hohe Baukosten und Grundstückspreise aufzufangen, bietet unser Förderprogramm für kleingengenossenschaftliche Baugemeinschaften eine passgenaue Unterstützung. Zudem vergeben wir einige städtische Grundstücke nur an Baugemeinschaften. Kleingengenossenschaftliche Baugemeinschaften brauchen oft individuelle Unterstützung. Daher prüfen wir, ob sich die Stadt an der Gründung einer Dachgenossenschaft beteiligen könnte, die solche Projekte gezielt unterstützt. Hier gibt es noch offene Fragen, u. a. im Hinblick auf

# Bestsellerautorin bei der KAIFU

Carmen Korn las aus ihrem berührenden Roman „In den Scherben das Licht“ in der Geschäftsstelle

**H**amburg, 1946: In den Trümmern der zerbombten Stadt treffen die beiden jungen Menschen Gert und Gisela aufeinander, die ihre Familien im Krieg verloren haben. In diesem harten Nachkriegswinter sind sie auf der Suche nach Hoffnung. Sie finden sie im Keller eines Hauses, das der ehemaligen Schauspieler Friede Wahrlich gehört. Die beiden geben sich gegenseitig Halt. Doch die Schatten der Vergangenheit sind lang: Was ist mit Giselas Familie geschehen? Lebt Gerts kleine Schwester noch? Und was wurde aus den beiden Männern, die Friede einst liebte?

An einem Novemberabend entführte die Schriftstellerin Carmen Korn die Mitglieder der KAIFU bei einer Lesung in der Geschäftsstelle im Kieler Park in die Schrecken der Nachkriegszeit. Der Kontrast zum Hier und Jetzt hätte kaum größer sein können. Während die Zuschauerinnen und Zuschauer in der Pause köstlichen Lebkuchen und duftenden Punsch genießen durften, ließ Carmen Korn zuvor und danach die Wochen und Monate nach Kriegsende in der Hansestadt lebendig werden – von der verzweifelten Suche nach etwas Essbarem über die Kälte in ausgebombten Häusern bis hin zum Bangen um Angehörige.

„Carmen Korn zählt zu den bedeutendsten Autorinnen der deutschen Gegenwart“, sagte Michael



**Carmen Korn:**  
„In den Scherben das Licht“,  
Rowohlt,  
416 Seiten,  
25 Euro

Friederici, der gewohnt kundig die Veranstaltung moderierte. Und in der Tat: Mit ihrer sogenannten Jahrhundert-Trilogie „Töchter einer neuen Zeit“ (im Mai 2025 im Ernst Deutsch Theater aufgeführt), „Zeiten des Aufbruchs“ und „Zeitenwende“ erreichte die Hamburger Schriftstellerin ein Millionenpublikum. Dass es KAIFU-Quartiersmanagerin Vicky Gumprecht gelang eine derart prominente Bestsellerautorin für den intimen Rahmen dieser Veranstaltung zu gewinnen, gleicht einer kleinen Sensation. Denn in der Regel liest Carmen Korn vor großem Publikum, etwa in der Kulturfabrik Kampnagel.

Mit Friederici sprach Carmen Korn über ihr neues Werk. „Den Titel hatte ich schon im Kopf, bevor ich auch nur eine Zeile geschrieben hatte“, sagte die ehemalige Journalistin (u. a. „Stern“, „Zeit“ und „Brigitte“). Die Geschichte habe sich entwickelt, als sie ein Buch über den Zustrom von Flüchtlingen nach Hamburg las. Die darin geschilderte bittere Not in der ausgebombten Stadt inspirierte sie zu dem Roman. „Aber ich wollte auch von Hoffnung erzählen, eben vom Licht in den Scherben.“

Carmen Korn machte sich zunächst als Autorin von Kriminalromanen einen Namen, insbesondere mit ihrer Vera-Lichte-Serie. Das Syndikat, die Vereinigung deutschsprachiger Krimiautoren, zeichnete sie 2004 mit dem Friedrich-Glauser-Preis aus. Die im November 1952 geborene Autorin teilt ihre Leidenschaft für Spannungsliteratur mit Friederici, der seit 2006 in Hamburg die Lesungsreihe „Schwarze Nächte“ verantwortet. 1992 wurde Korns Roman „Thea und Nat“ für das ZDF verfilmt – ein Beziehungsdrama über eine Liebe, in der Misstrauen und Abhängigkeit zu bestimmenden Faktoren geworden sind.

Obwohl Carmen Korn fiktionale Literatur schreibt, bleibt sie bei den Fakten ihrem erlernten Beruf treu. „Ich recherchiere akribisch“, sagt sie. Entsprechend viel Zeit investiert sie in ihre Bücher. Detailgetreu beschreibt sie Originalschauplätze von damals wie das Funk-Eck an der Rothenbaumchaussee, die Kammerspiele an der Hartungstraße



Carmen Korn fesselte die Zuhörerinnen und Zuhörer bei ihrer Lesung, moderiert von Michael Friederici (kleines Foto links).

**Mit ihrer sogenannten Jahrhundert-Trilogie erreichte die Hamburger Schriftstellerin ein Millionenpublikum.**

oder Nagels Bodega in der Kirchenallee. Dabei entstehen immer zuerst die Figuren. „Die entwickeln ein Eigenleben, daraus entsteht die Handlung.“ Als Autorin profitiert sie davon, dass in ihrer Familie viel über die Grausamkeit des Krieges gesprochen wurde. „Das war damals alles andere als selbstverständlich.“

Carmen Korn sieht ihre Bücher auch als Mahnung, beispielsweise gegen Rechtspopulismus: „Die heutige Zeit macht mir Angst.“ Auch Begriffe wie „Kriegstüchtigkeit“ erschrecken sie: „Haben wir denn aus der Vergangenheit nichts gelernt?“

In der Fragerunde wollte eine Zuschauerin wissen, ob es einen Folgeband geben werde. Carmen Korn schüttelte lachend den Kopf: „Die Figuren in meinem Roman sind noch sehr jung, sie würden sich für eine Fortsetzung anbieten. Aber erst mal bin ich heilfroh, dass ich dieses Werk vollendet habe.“



Text: Peter Wenig, Fotos: Catrin-Anja Eichinger





ETV-SERIE

# Unterschätzte Muskeln – so trainieren wir sie

Ein Sixpack sieht gut aus. Gegen Verspannungen und Schmerzen sind jedoch andere Übungen wichtiger

In Fitnessstudios ist es immer wieder zu beobachten. Die Sportlerinnen und Sportler trainieren vor allem die sichtbaren Muskeln, etwa den Bizeps oder die oberen Bauchmuskeln. Tiefer liegende Muskelgruppen werden dagegen oft vernachlässigt. Ein Fehler, wie Sportwissenschaftler und ETV-Trainer Joachim Oehling erklärt: „Wer sein Augenmerk nur darauf legt, dass Bizeps und Brust wohlproportioniert aussehen, riskiert Fehlhaltungen, Verspannungen und später im Leben auch schmerzhaft Probleme – oft in der Schulter und im Rücken. Die tieferen Muskeln sind viel wichtiger für eine bessere Haltung.“ In der „bei uns“ nennt unser Experte vier Muskelgruppen, die man unbedingt trainieren sollte.

## Vordere Halsmuskulatur

Besonders bei Menschen, die viel am Schreibtisch sitzen, beobachten wir eine Haltung mit einem nach vorne geschobenen Kopf. Dadurch sind die Nackenmuskeln ständig unter Spannung, während die vorderen Halsmuskeln inaktiv sind. Dies führt häufig zu Nacken- und Kopfschmerzen. Wir brauchen eine ausgewogene Muskelspannung vorne und hinten, um die Halswirbelsäule entspannt zu stabilisieren.

Eine Aufrichtung des Brustbeins ist ebenfalls Voraussetzung für eine gute Kopfhaltung. Wenn wir aufrecht sitzen,

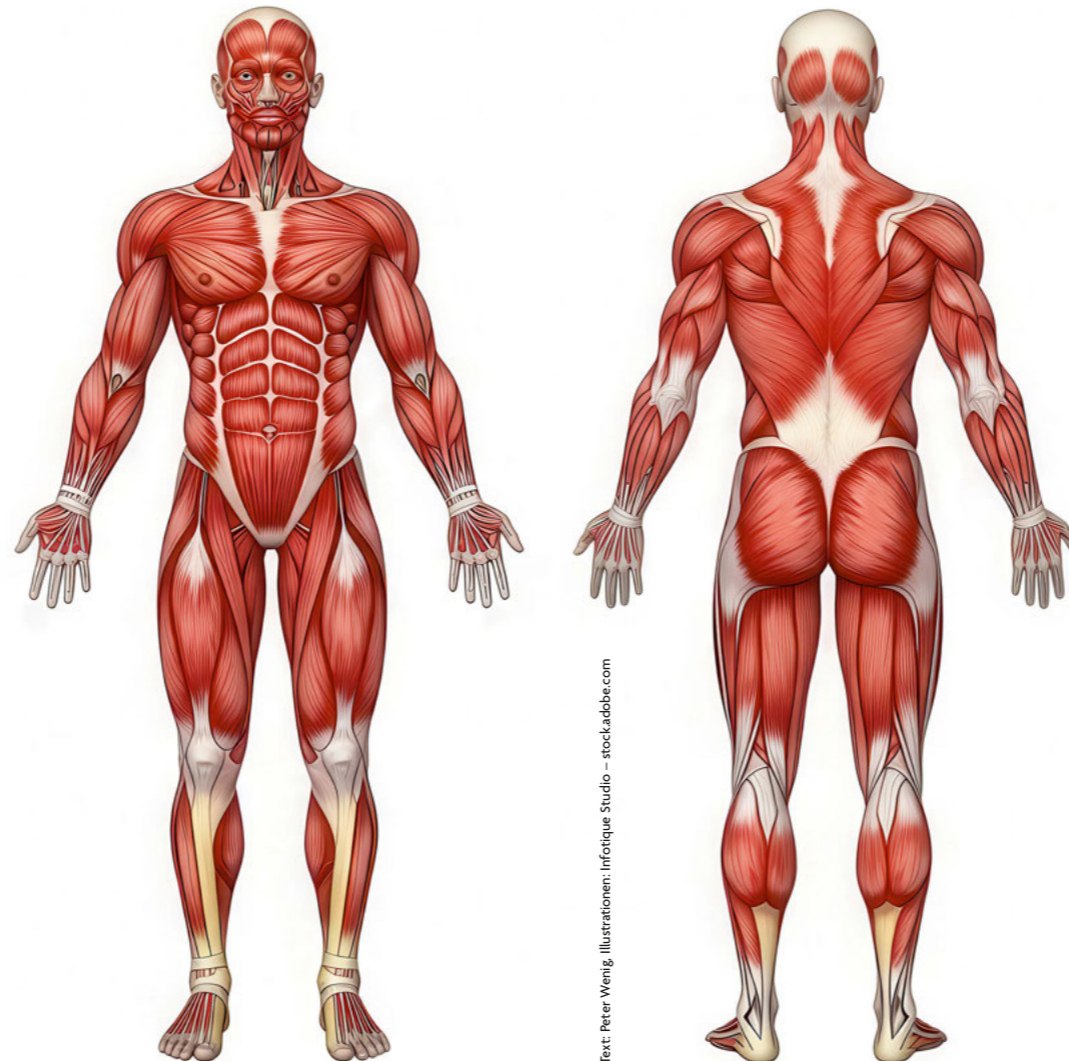
können wir außerdem besser aus- und einatmen.

Eine gute Übung zur Kräftigung der vorderen Halsmuskulatur ist das Anheben des Kopfes um ein bis zwei Zentimeter bei gleichzeitiger Einziehung des Kinns Richtung Kehlkopf. Dafür legen wir uns auf den Rücken, strecken den Nacken lang und ziehen dann das Kinn leicht Richtung Kehlkopf, jedoch nur einige Zentimeter. Auf keinen Fall ganz in Richtung Brustbein (leider wird diese falsche Ausführung oft gezeigt). Diese Haltung nehmen wir dann möglichst drei- bis viermal für 20 bis 30 Sekunden ein und legen den Kopf in den Pausen wieder ab.

## Muskeln des oberen Rückens

Auch die Rhomboiden, wie diese Muskelgruppe im oberen Rückenbereich heißt, werden bewusst kaum angesteuert. Dabei sind sie so wichtig für eine gute Haltung. Die Rhomboiden sitzen „V-förmig“ zwischen der Wirbelsäule und den Schulterblättern. Sie fixieren die Schulterblätter, ziehen sie zur Wirbelsäule (zum Beispiel bei Ruderübungen) und unterstützen die aufrechte Körperhaltung.

Wer eine sitzende Tätigkeit ausübt und die Arme überwiegend vor dem Körper hält, sollte die Rhomboiden kräftigen, um Verspannungen im Schulterbereich entgegenzuwirken.



Text: Peter Wenig, Illustrationen: Infographic Studio – stock.adobe.com

Eine Übung ist ganz simpel: Stellen Sie sich aufrecht hin, lassen Sie die Arme locker hängen und richten Sie Ihr Brustbein auf. Ziehen Sie die Schulterblätter zusammen Richtung Wirbelsäule. Stellen Sie sich vor, Sie möchten eine Walnuss mit den Schulterblättern zerdrücken. Wichtig ist, die Schulterblätter dabei etwas nach unten zu ziehen, nicht nach oben.

## Schräge Bauchmuskeln

Viele tun alles für die geraden Bauchmuskeln, also für das klassische Sixpack. Die schrägen Bauchmuskeln, also die Muskeln vom Rippenbogen bis zum Becken, werden häufig vernachlässigt. Stellen Sie sich ein Segelboot mit einem sehr hohen Mast vor. Dieser kann nicht allein vom Fuß des Mastes gehalten werden. Damit er stabil steht, gibt es die Takelage, die ihn seitlich hält.

Ähnlich ist es mit den schrägen Bauchmuskeln. Sie stabilisieren die Wirbelsäule, insbesondere bei Seit- und Drehbewegungen. Sie sind auch wichtig bei der Prävention von Rückenschmerzen. Gleichzeitig erhöhen sie die Leistungsfähigkeit bei vielen Sportarten, besonders bei Schlagsportarten wie Volleyball, Tennis und Golf.

Die schräge Bauchmuskulatur verläuft von den Rippen bis zum Becken. Sie lässt sich hervorragend mit Rotationsübungen trainieren. Befestigen Sie dazu ein Fitnessband an einem festen Punkt, zum Beispiel an einer Türklinke. Stellen Sie sich dann seitlich zur Tür, greifen Sie das Band (die Arme sind fest angespannt und gestreckt) und drehen Sie nun den Schultergürtel, während das Becken fest und stabil bleibt. Sie können sich auch gern auf einen Stuhl setzen, um das Becken noch besser zu fixieren.

## Tiefe Rückenmuskulatur

Die Rückenmuskulatur, die wir äußerlich sehen, können wir bewusst ansteuern, etwa beim Rudern oder Schwimmen. Wer diese Muskulatur intensiv trainiert, sorgt für ein breites Kreuz. Allerdings haben auch extrem fitte Kraftsportler oft Rückenschmerzen. Dies kann mit der tiefen Rückenmuskulatur zusammenhängen. Sie verläuft direkt an den Wirbelkörpern über zwei oder drei Segmente und ist weder sichtbar noch fühlbar. Eine be-

„Wer sein Augenmerk nur darauf legt, dass Bizeps und Brust wohlproportioniert aussehen, riskiert Fehlhaltungen, Verspannungen und später im Leben auch schmerzhaft Probleme.“

Joachim Oehling

wusste Anspannung dieser Muskeln ist ebenfalls nicht möglich. Sie ist jedoch sehr wichtig, da sie die Wirbelkörper stabilisiert und bei Bewegungen schützt.

Mit Übungen aus der sogenannten „segmentalen Stabilisation“ können wir sie trainieren. Diese konzentriert sich auf die tiefen Muskeln der Wirbelsäule, insbesondere die „Musculi multifidi“.

Diese Muskeln spielen eine entscheidende Rolle bei der Stabilisierung der einzelnen Wirbelsegmente. Eine Dysfunktion oder Schwäche dieser Muskeln kann zu einer verminderten Stabilität der Wirbelsäule und somit zu Schmerzen führen. Um diese Muskeln zu aktivieren, gehen wir auf einer Matte in den Unterarm-Vierfüßlerstand, wobei wir auf den Knien stehen. Dabei befinden sich beide Knie unter dem Becken und beide Ellenbogen unter den Schultern. Das Brustbein wird Richtung Matte geschoben, der Blick geht Richtung Boden. Nun heben wir beide Knie zwei Zentimeter hoch und halten diese Position für 15 bis 20 Sekunden. Als Erschwerung können wir zusätzlich einen Fuß fünf Zentimeter hochnehmen und uns nur noch auf einem Bein abstützen, dann im Wechsel auf dem anderen Bein. Dabei achten wir immer darauf, dass Rücken und Becken auf einer Linie bleiben und nicht absacken oder ausweichen. Wenn sich Becken oder Hüfte verdrehen, dann weiß man, dass man den unteren Rücken nicht stabilisiert hat.

# 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 Kalender „Hamburg aus den Wolken“ mit spektakulären Perspektiven auf die Hansestadt. **Viel Vergnügen beim Miträtseln!**



## Durch den Zahlenwald

Findet die passenden Zahlen zu den Symbolen. Gleiche Symbole = gleiche Ziffern. Was ist das Ergebnis dieser Rechenaufgabe?

+ + = 6  
 + + = 9  
 + = 5  
 + + =   

-DMW-

## Welcher Weg führt zu dem großen Haus?



PUNKT ZU PUNKT VERBINDEN



Illustrationen: Kanzlitz; Foto: PR

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

**K A I F U**

Herausgeber:  
 Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG  
 Kieler Straße 131, 22769 Hamburg  
 Tel. 040 / 431 702 0  
 info@kaifu.de  
 www.kaifu.de  
 Redaktion Unternehmensseiten:  
 Mirko Woitschig (Ltg.), Bärbel Wegner (Autorin), Peter Wenig (Autor)  
 Vicky Gumprecht, Nils Kamprad-Papendorf, Philipp Meier  
 Lektorat: Claudia Bahnsen



Die **bei uns** wird klimaneutral gedruckt. CO<sub>2</sub>-Restemissionen werden in zertifizierten Klimaschutzprojekten ausgeglichen. Mehr unter [climatepartner.com](http://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 Allica 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 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.

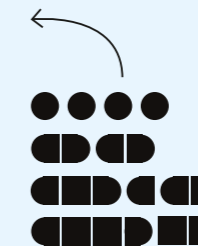


wohnungsbaugenossenschaften-hh.de  
 Info-Telefon: 0180/2244660  
 Mo.–Fr. 10–17 Uhr  
 (6 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkpreise können abweichen)

	4	1	3	2	1	1	4	1	1	2
2						●				
1										
2			●							
2										
2			●							
2										
1										
6						●				
1										
1			●							

## 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](mailto: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 15.02.2025**

## Gewinnspiel

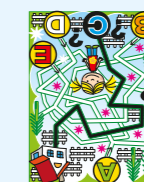
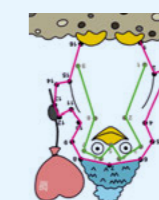
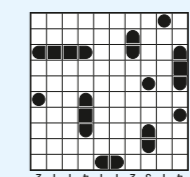
Zerlegung in Einzelteile	6	westkanad. Provinz	kurzer, heftiger Regenschauer	Krankmeldung	schulfreier Zeitraum		naut. Geschwindigkeitsmesser	Inhaltslosigkeit	Bergstock bei St. Moritz
Kleinigkeit				10					11
Flüssigkeit im Körper					niederländ. Name der Rur		2		
degradiertes Sportteam							8		
				1	flüssige Speisewürze	mager; trocken	7	Schmetterlingsart	
Flüssigkeitszerstäuber	Wäschestück	ausstrahlen (Radio, TV)	bibl. Riese				5		
immer				9	Aufgussgetränk	Haus-tier der Samen			
				3	Himmelskörper		12		
Vorhaben, Absicht	handeln						4		
Spielkartentfarbe					bereitwillig				s1010-8

### Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

### Lösungen:

Durch den Zahlenwald:  
 10 (Baum = 2, Pilz = 5, Blüte = 3)



**Hamburg ermäßigt** 1980 wurde die „Hamburg CARD“ eingeführt – bis heute bietet sie (auch für alle Einheimischen) Vergünstigungen für den Nahverkehr und kulturelle Einrichtungen.

# Tourismus in der Hansestadt

Wissenswertes über das „Tor zur Welt“

## Hamburg-Logo

Die stilisierte rote Burg mit blauer Welle wurde 1998 von dem Designer Peter Schmidt für die Stadt entworfen und beim Bundespatentamt als Markenzeichen eingetragen. Das Logo darf nur von hamburgischen staatlichen Einrichtungen verwendet werden.



**Originale** Hans Hummel, Klaus Störtebecker und Jan Fedder – der NDR Podcast widmet die Folge „Hamburger Originale: Von Albers bis Zitronenjette“ Menschen, die Hamburg bekannt gemacht haben.

## Anderer Blick

1926 gründete sich aus der Arbeiterbewegung heraus der Gemeinnützige Verkehrsverein Groß-Hamburg e. V. Der sozialdemokratische Verkehrsverein sollte vor allem auswärtigen Arbeiterinnen und Arbeitern das soziale Hamburg der 1920er-Jahre und seine Leistungen wie den genossenschaftlichen Wohnungsbau vorstellen.

## Superstar

Die Deutsche Zentrale für Tourismus (DZT) befragte 25.000 internationale Gäste: 2024 wurde das Miniatur Wunderland zur beliebtesten Sehenswürdigkeit Deutschlands gewählt – zum sechsten Mal in Folge. Zum Vergleich: Schloss Neuschwanstein steht „nur“ auf Platz 11 des Rankings (und ist selbstverständlich im Miniatur Wunderland zu besichtigen).

## Erster Fremdenverkehrsverein

Nach der Cholera-Epidemie 1892 blieben die Besucher aus. Deshalb gründeten Reeder und Kaufleute 1899 den „Verein zur Förderung des Fremdenverkehrs in Hamburg“. Erste Maßnahmen: Sie gaben den „Wegweiser durch Hamburg und Umgebung“ heraus und eröffneten eine „Auskunftsstelle“ am Alsterdamm 39.

**Katzenjammer** Am 18. April 1986 feierte „Cats“ im Operettenhaus am Spielbudenplatz seine Deutschlandpremiere. Es war der Start von Hamburgs Karriere als „Musical-Stadt“.

**7,7 Mio.** Von Januar bis Juni 2025 übernachteten 7,7 Millionen Besucher in Hamburg. Ein Plus von 2 Prozent im Vergleich zu 2024, das auch schon ein Rekordjahr war.

**Raus aus der Stadt oder rein in den Trubel?** Die alljährlichen Groß-Events: Hafengeburtstag, Hamburger DOM, Harley Days, Schlagermove, Triathlon, Hamburg Cycles, Hanse Marathon und Cruise Days.

## Schlager für Hamburg

1964 initiierte Innensekretär Helmut Schmidt den Wettbewerb „Ein Lied für Hamburg“, gedacht als Werbung für die Stadt – Hans-Joachim Kulenkampff moderierte das Finale in der Musikhalle. (Mehr dazu in dem Buch „Marke Hamburg“ des Historikers Lars Amenda.)

**DAS BESTE  
MITTEL  
GEGEN  
EINSAM:  
GEMEINSAM**

Foto: Kristian Kutschera/bareilkutschera.de

Gemeinsam für die Zukunft des Wohnens

[wohnungsbaugenossenschaften-hh.de](http://wohnungsbaugenossenschaften-hh.de)

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG



**K**

**A**

**I**

**F**

**U**



Leben • Wohnen • Bau • Genossenschaft

