

Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

bei uns

altoba
seit 1892

AUSGABE 3 HERBST 2026



DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



HAMBURG

Hochwertig

Senatorin weiht
ersten PikoPark ein

Mehrwertig

Die altoba-App
geht an den Start

Werteorientiert

So bilden die
Genossenschaften aus



Liebe Mitglieder,

wir freuen uns, dass die altoba-App nun an den Start geht. Unser Wunsch ist, dass möglichst viele von Ihnen die neuen Möglichkeiten und den Mehrwert der App für sich nutzen. Selbstverständlich unterstützen wir, wenn es beim Umgang mit der App Probleme geben sollte.

Je einfacher Standardabläufe funktionieren, desto mehr Zeit bleibt für das, was uns als Genossenschaft antreibt: Wohnraum zu schaffen, zu vermieten und zu verwalten und dabei die genossenschaftliche Gemeinschaft zu stärken.

Doch Fortschritt gelingt nicht allein durch digitale Lösungen. Er setzt auch Rahmenbedingungen voraus, die Veränderungen ermöglichen statt ausbremsen. Warum Klimaschutz und Wohnungsbau mehr Pragmatismus und weniger Bürokratie brauchen – und weshalb das uns alle betrifft –, lesen Sie in den „Klaren Worten“ auf Seite 9.

Ich grüße Sie herzlich.

Burkhard Pawils

BURKHARD PAWILS

Vorstandsmitglied der
Altonaer Spar- und Bauverein eG



Überall zu Hause – mit der altoba-App

In den kommenden Wochen werden alle Mitglieder des Altonaer Spar- und Bauvereins per Brief über die Bereitstellung der neuen App in den App Stores informiert. Je mehr Mitglieder sich registrieren, desto besser wird der digitale Service für alle funktionieren.

Einfach, schnell und komfortabel – so wünschen sich die Mitglieder den Kontakt zu ihrer Genossenschaft. Und genau so möchte die altoba auch für die Mitglieder da sein. Mit der altoba-App wird der Austausch noch direkter und bequemer. Viele Anliegen lassen sich digital erledigen – jederzeit und überall.

DARUM LOHNT SICH DER DOWNLOAD

Die altoba-App bietet einen spürbaren Mehrwert im Alltag: Registrierte Benutzerinnen und Benutzer erhalten Informationen schneller, haben wichtige Unterlagen jederzeit griffbereit und können Reparaturen oder Anliegen unkompliziert melden. Kurz gesagt: Die Mitgliedschaft wird transparenter, übersichtlicher und komfortabler. Gleichzeitig hilft die App dabei, Abläufe innerhalb der altoba effizienter zu gestalten. Je mehr Mitglieder die App nutzen, desto besser funktioniert der digitale Service für alle.

SO GEHT'S

Die Mitglieder laden sich die App herunter oder registrieren sich auf www.app.altoba.de. Auf Seite 3 des Anschreibens stehen die individuellen Informationen, die für die Registrierung und das Login benötigt werden. Und schon kann es losgehen. Mehr dazu unter www.altoba.de/app.



www.app.altoba.de

Sie benötigen Unterstützung beim Umgang mit der App?

Dann nutzen Sie unser Experten-Telefon, 040 / 38 90 10 – 499. Oder kommen Sie zu einer der Informationsveranstaltungen in unseren Nachbarschaftstreffs. Info + Anmeldung: Tel. 040 / 38 90 10 – 174.

Kontakt

altoba-Service/
Reparaturmeldung:
Tel. 040 / 38 90 10 – 0
post@altoba.de

Schadensmeldung:
www.altoba.de/Schadensmeldung

Beschwerdemanagement:
Tel. 040 / 38 90 10 – 150
beschwerde@altoba.de
www.altoba.de

Themen der „bei uns“ im Herbst

ALTONAER
SPAR- UND BAUVEREIN

Aktuelles aus der altoba

- 4 Zum Keksebacken ...
... ins EPIQ Ottensen
Vertreterversammlung:
Erfolgreicher Abschluss
- 5 Ticker Projektnews
MIA+
- 6 Gartenansichten

Programm

- 8 Veranstaltungen/ Impressum

AUS DEN GENOSSENSCHAFTEN

- 9 Klare Worte:
Klimaziele ja – aber ...?
- 10 Karriere mit Haltung:
Ausbildung bei Hamburger
Wohnungsbaugenossenschaften



So und noch wilder wird es im November im EPIQ beim Keksebacken zugehen.

ZUM KEKSEBACKEN ...

...ins EPIQ Ottensen

MIA Miteinander aktiv e.V. und der Bauverein der Elbgemeinden laden Kinder und Eltern zum Backen ein.

Der Advent kann kommen: Kinder ab 3 Jahren und ihre Eltern kneten, rollen, backen und verzieren, was die Arme hergeben. Im Anschluss werden die Leckereien mit nach Hause genommen.

Das Ganze findet am Samstag, den 14.11.2026, zwischen 11 und 15 Uhr statt. Auf Wunsch wird auch veganer Keksteig angeboten (bitte bei der Anmeldung vermerken).

Ort: EPIQ, Friedensallee 20, 22765 Hamburg
Kosten: 5,- € pro Familie
Anmeldungen richten Sie bitte bis zum 17.10.2026 an miteinanderaktiv@altoba.de.



Auch dank der beiden altoba-Auszubildenden Julia Peters (links) und Carolin Awe ist die Vertreterversammlung gut über die Bühne gegangen.

Erfolgreicher Abschluss

Am 04.06.2026 wurde im Gastwerk-Hotel die 96. ordentliche Vertreterversammlung abgehalten. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats, Sven Stegelmann, leitete die Veranstaltung.

Die Vertreterversammlung traf alle notwendigen Entscheidungen zum Abschluss des wirtschaftlich erfolgreichen Geschäftsjahrs 2025. Dazu zählte auch die Annahme des Gewinnverwendungsvorschlags. Es wurde wieder eine Dividende von 4% auf die eingezahlten Geschäftsguthaben beschlossen. Dem Vorstand des Altonaer Spar- und Bauvereins wurde einstimmig Entlastung erteilt.

Für drei Mitglieder des Aufsichtsrats, Ulrich Krebbel, Silvia Nitsche-Martens und Sven Stegelmann, endete die Mandatszeit nach drei Jahren turnusgemäß. Alle drei stellten sich zur Wiederwahl und wurden erneut in den Aufsichtsrat gewählt. Sven Stegelmann ist außerdem als Vorsitzender des Aufsichtsrats wiedergewählt, neue stellvertretende Vorsitzende ist Katharina Lengjel.

Den Geschäftsbericht 2025 finden Sie auf www.altoba.de/geschaeftsberichte.

Fotos: Jörg Modrow, Kristina Wedekind



Blick auf die Baustelle Othmarscher Gärten in Sichtweite zur Asklepios Klinik Altona

TICKER PROJEKTNEWS

+++ Mitte April 2026 hat der symbolische Spatenstich für die Errichtung der **OTHMARSCHER GÄRTEN** stattgefunden. Seitdem ist die Baugrube für die 42 Wohnungen fertiggestellt und die Betonierung der Sohle und der Wände im Kellergeschoss abgeschlossen. **+++** Im **SCHÜTZENBLOCK** läuft der zweite Bauabschnitt (Schützenstraße 58–68, Leverkusenstieg 9–15) der Balkonsanierung. Für den Anschluss an die Fernwärme haben die Hamburger Energiewerke bis Ende Juli 2026 die Fernwärmetrasse gelegt. **+++** Für den Rück- und anschließenden Neubau des **LUTHERGRUNDS** ist der Bauantrag für den Bauabschnitt 0 (Bebauung des Parkplatzes) eingereicht. **+++** Im September starten die Bauarbeiten im Abschnitt der **KOLBENHÖFE II** für insgesamt 64 Wohneinheiten.

Bauprojekte der altoba



MIA+

Der Nachbarschaftsverein MIA hat sein Programm um MIA+ mit Angeboten erweitert, die sich exklusiv an Mitglieder richten.

MIA+ verfolgt das Ziel, neue Mitglieder zu gewinnen und zugleich den Generationenübergang innerhalb der Gemeinschaft zu begleiten. Dafür wird pro Quartal ein Programmpunkt erstellt, der Mitgliedern vorbehalten ist und zu besonders günstigen Konditionen angeboten wird (siehe Veranstaltungshinweise auf Seite 8).

Zusätzlich bietet MIA+ in Kooperation mit der Firma Weikamm für Mitglieder dauerhaft einen Fensterputzservice zu vergünstigten Konditionen an (dank Zuschuss durch Weikamm und MIA statt 55,- € pro Stunde nur 35,- € pro Stunde; abgerechnet wird im Minutentakt). Weikamm gibt Termine vor. Der nächste buchbare Termin ist der 11.11.2026.

Buchen Sie diesen Termin bis zum 30.10.2026 unter Tel. 040 / 69 69 43 – 0 oder per E-Mail an bakirtzi@weikamm.de.



Jetzt MIA-Mitglied werden und alle Angebote nutzen.

Interessierte melden sich bitte unter Tel. 040 / 38 90 10 – 174 oder per E-Mail an miteinanderaktiv@altoba.de. Über den QR-Code können Sie das Beitrittsformular direkt herunterladen und ausdrucken.



Gartenansichten

Wie gehabt finden Sie auf dieser Seite aktuelle Themen rund um die Grünflächen beim Altonaer Spar- und Bauverein und darüber hinaus.



Katharina Fegebank (3. von links), Mitglieder und Projektbeteiligte der altoba, der Loki Schmidt Stiftung und des Gartenbauunternehmens BIOTOP vor einem der Staudenbeete.

Grüne Pionierarbeit

Senatorin Katharina Fegebank weihet Hamburgs ersten PikoPark offiziell ein.

Am 11.06.2026 fand vormittags die offizielle Einweihung in Anwesenheit von Katharina Fegebank statt, Zweite Bürgermeisterin der Freien und Hansestadt Hamburg und Senatorin der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft. Sie würdigte den Park „als wunderbares Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung“ und zeigte sich auf dem Rundgang über die Fläche sehr beeindruckt.

Am Nachmittag gehörte der neue PikoPark dann den Mitgliedern. Bei einer Gartenführung erläuterte eine Expertin der Loki Schmidt Stiftung die einzelnen Elemente und deren Funktion für die Stadtnatur. Die Stiftung begleitet die altoba bereits seit 2023 fachlich und bringt ihr Wissen in die Planung und Vermittlung der Projekte ein.



Das Nachbarschaftsfernsehen noa4 hat den Umbau und die Einweihung filmisch begleitet. Den Beitrag sehen Sie auf YouTube über den QR-Code.

Viola Bödewadt von der Loki Schmidt Stiftung erklärte Mitgliedern am Nachmittag die Besonderheiten heimischer Wildpflanzen.



Katharina Fegebank im Gespräch mit RTL Nord (der Sender brachte den Beitrag noch am gleichen Abend).

Darum machen wir das

Die naturnahe Gestaltung von Außenflächen ist bei der altoba längst fester Bestandteil der Strategie. Unter dem Dach „altoba Natur“ entwickeln wir unsere Innenhöfe und Grünanlagen konsequent weiter – hin zu mehr Artenvielfalt und höherer Aufenthaltsqualität. Über Blühwiesen, umgestaltete Höfe und Informationsangebote, die sich an die Mitglieder richten, haben wir in der „bei uns“ bereits mehrfach berichtet.



Blick in den Hof Zeiseweg
Richtung Osten im
März und im Juli 2026

So viel Biodiversität, wie geht

Die Baumaßnahmen zur Wiederherstellung des Innenhofs im Zeiseweg sind über den Sommer gut vorangekommen. Im Herbst soll die Pflanzung vorgenommen werden. Für die Mitglieder besteht die Möglichkeit, sich bei der Pflanzung aktiv einzubringen und Wissen aufzubauen. Eine Einladung folgt.

„bei uns“-Gartentipp für den Herbst

MOiN
STADTNATUR



Igel gelten mittlerweile als bedroht, umso wichtiger sind igelfreundliche Gärten, die Schutz, Nahrung und Wasser bieten. Laub- und Reisighaufen, wilde Hecken und ungemähte Ecken fördern Insekten, Würmer und Schnecken als natürliche Nahrung. Kleine Durchgänge von etwa 10 mal 10 cm in Zäunen ermöglichen sichere nächtliche Wanderungen. Achtung vor Gefahren: Offene Kellertreppen, Lichtschächte oder steile Teichränder werden schnell

zur Falle. Raue Bretter oder flache zusätzliche Stufen helfen als Ausstieg, denn Igel können nur Hindernisse unter 20 cm überwinden. Zusätzlich sollten flache Wasserschalen mit täglich frischem Wasser bereitgestellt werden. Zuletzt sollte auf Mähroboter in der Dämmerung und auf Gifte verzichtet werden. So wird der Garten zum sicheren Rückzugsort für die Igel.



Der QR-Code führt zum Info-Flyer „Der Igel: Beliebt, nützlich und gefährdet“ der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA).



Blick auf die PikoPark-Fläche von Norden aus

Veranstaltungen

des Vereins MIA Miteinander aktiv e.V.



MIA

AUSFLUG NACH DITHMARSCHEN

SA., 10.10.

Ein herbstlicher Ausflug nach Dithmarschen: Besuch des Wochenmarkts in Heide, gemeinsames Kohlroutaden-Essen auf dem Lindenhof in Lund sowie Kaffee und Kuchen im Landcafé Feld & Flur in Hövede.

Abfahrt an der ersten Haltestelle um 8.45 Uhr.

49,- €/54,- €

HAMBURG ENTDECKEN – STADT- RUNDFAHRT MIT „STATTREISEN“

SA., 07.11.

Hamburg bequem vom Bus aus neu entdecken: Die dreistündige Rundfahrt führt zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten und spannenden Stadtquartieren – begleitet von einem erfahrenen Guide von „stattreisen“. Ein Fischbrötchen ist inklusive.

Abfahrt an der ersten Haltestelle um 14 Uhr.

36,- €/40,- €

ENTENESSEN IM RESTAURANT TUNICI DO., 03.12.

Wir genießen einen geselligen Mittag bei französischer Entenbrust mit Bratkartoffeln, Kräuterkartoffeln, Kroketten und Apfelfrotkohl.

Treffpunkt um 12.30 Uhr, Luruper Chaussee 2.

25,- €/27,- €

WEIHNACHTSMÄRCHEN IM ALTONAER THEATER

SA., 05.12.

Die Räubertochter Ronja erlebt spannenden Abenteuer im Wald und freundet sich

mit Birk an – dem Sohn der verfeindeten Räuberbande. Eine Geschichte über Mut, Freundschaft und Zusammenhalt.

Für Kinder ab 5 Jahren

Die Karten werden Ihnen nach Zahlungseingang im November zugeschickt. Altonaer Theater, Museumstraße 17, 22765 Hamburg. Beginn der Vorstellung: 12.30 Uhr. Kinder 10,- €, Erwachsene 16,- €/20,- €, Familien (max. 2 Erw. + 2 Ki.) 40,- €/45,- €

GENUSS-TOUR DURCH DIE HÖFE VON OTTENSEN FR., 13.11.

Eine genussvolle Entdeckungsreise durch Ottensen und Bahrenfeld: Während einer 3,5-stündigen Führung erfahren Sie Spannendes zur Architektur- und Industriegeschichte der Stadtteile und genießen ein 3-Gänge-Menü in ausgewählten Restaurants.

Treffpunkt um 15.45 Uhr vor dem Thalia Gaußstraße, Gaußstraße 190 (Gaußhof).

45,- €* (inklusive Menü und Rundgang, zuzüglich Getränke)

* (Der reguläre Preis für diese Genuss-Tour liegt bei 79,- €.)

Die Preise für MIA-Mitglieder sind rot und die für Nichtmitglieder grau gekennzeichnet.

Anmeldungen bitte unter
Tel. 040 / 38 90 10 – 174 oder
per E-Mail an miteinanderaktiv@altoba.de.

IMPRESSUM

bei uns – Wohnen mit Hamburger Genossenschaften

erscheint im Auftrag der Mitglieder der Hamburger Wohnungsbau-genossenschaften e.V.



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



Es werden Klimaschutzprojekte in Höhe des berechneten CO₂-Fußabdrucks des Drucks gefördert. Nach dem Prinzip „Vermeiden vor Reduzieren vor Kompensieren“ ist u.a. mit mineralölfreien Farben gedruckt, mitalkoholfreien Druckverfahren und mit Maßnahmen zur Verringerung von Material- und Energieverbrauch. Mehr unter: meinders-elstermann.de/nachhaltigkeit

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

Redaktion/Mitarbeit: Mirka Döring,
Almut Siegert, Schlussredaktion.de
(Schlussredaktion)

Litho & Herstellung: Daniela Jänicke

Redaktionsrat: Silke Brandes,
Alexandra Chrobok, Charlotte Knipping,
Anne Klesse, Finn Tomfort, 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.

altoba
seit 1892

Seite 1–8/16

V.i. S. d. P.:

Altonaer Spar- und Bauverein, Silke Kok

Redaktion und Texte:

Silke Brandes, Silke Kok

Gestaltung: grafikdeerns.de

Anschrift für Leserbrief:

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Redaktion „bei uns“

Barnerstraße 14 a, 22765 Hamburg

E-Mail: redaktion-bei-uns@altoba.de

Telefon der Redaktion „bei uns“:

040 / 38 90 10 – 192

KLARE WORTE

Klimaziele ja – aber ...?



Burkhard Pawils,
Vorsitzender des
Vorstands des Altonaer
Spar- und Bauvereins

Hamburg will klimaneutral werden – und zwar schnell. Spätestens 2040 sollen Immobilien ohne fossile Energien betrieben werden, die Vermeidung von Treibhausgasen hat höchste Priorität. So weit die politische Vorgabe. In der Praxis aber entsteht ein anderer Eindruck: Wer ökologisch sinnvolle Maßnahmen plant, trifft oft auf eine Verwaltung, die verzögert und abwehrt.

Das Ärgernis liegt im Umgang mit den Zielkonflikten. Städtebauliche Ansprüche, Erhaltungssatzungen und Denkmalschutz werden in Hamburg regelmäßig höher gewichtet als wirksame Maßnahmen für den Klimaschutz. Und das nicht im Ausnahmefall, sondern systematisch. Gerade im dicht bebauten Stadtgebiet, in dem ein Großteil der Immobilien mindestens einer regulatorischen Beschränkung unterliegt, wären pragmatische Abwägungen und die Nutzung von Ermessensspielräumen zwingend erforderlich. Stattdessen dominiert die strengst mögliche Auslegung – selbst dann, wenn der klimatische Nutzen einer Maßnahme fachlich eindeutig belegt ist. Im Ergebnis wird Klimaschutz vertagt oder verhindert.

Schon die Montage einer Photovoltaikanlage oder die Nachrüstung von Fahrradstellplätzen kann in langwierigen Widerspruchsverfahren münden. Monate vergehen, ohne dass Nachfragen zum Sachstand erwünscht sind. So werden wir die Klimaziele nicht ansatzweise erreichen können.

Welchen Wert hat ein geschütztes Denkmal, wenn gleichzeitig die Klimaziele verfehlt werden? Was nützt ein eingefrorener Bauzustand aus den 1960er-Jahren, wenn die Energiekosten explodieren und barrierearmes Wohnen zur gesellschaftlichen Notwendigkeit wird? Es wird ein vermeintlich sozial erwünschter Status quo verteidigt, der mit der Lebensrealität vieler Menschen längst nichts mehr zu tun hat. Dabei gera-

ten ausgerechnet die Interessen künftiger Generationen aus dem Blick – also jener, die auf den Erfolg der Klimaschutzmaßnahmen angewiesen sind.

Ein ähnliches Bild zeigt sich beim Neubau. Zwar herrscht Einigkeit darüber, dass Hamburg mehr Wohnraum braucht. Doch in den Genehmigungsverfahren wird weiter gearbeitet, als gebe es keinen Handlungsdruck. Bearbeitungszeiten werden in Jahren statt in Monaten gemessen. Bauanträge zur Schaffung von Wohnraum werden nicht als Chance behandelt, sondern häufig zuerst als Problemfall gesehen. Bauherren erfahren allzu oft, warum etwas nicht geht – statt wie es gehen könnte. Nicht der Lösungsweg steht im Mittelpunkt, sondern der Hinderungsgrund.

Besonders widersprüchlich wird es dort, wo politisch die Beschleunigung beschworen wird, während die Praxis das Gegenteil organisiert. Serielles Bauen und ein „Hamburg-Standard“ werden öffentlich begrüßt, gleichzeitig aber durch städtebauliche Detailvorgaben, Gestaltungssatzungen oder verpflichtende Architektenwettbewerbe faktisch ausgebremst. Wer Standardisierung fordert, darf nicht zeitgleich Maßanfertigungen erzwingen.

Übrigens werden heute ausgerechnet Gebäude z.B. der 1960er-Jahre unter Schutz gestellt, also Bauten, die unter den wirtschaftlichen Vorgaben der Bauherren häufig seriell und eher schlicht hergestellt wurden. Wenn politische Ziele mehr sein sollen als wohlklingende Überschriften, dann braucht es jetzt einen Kulturwandel in der Verwaltung. Jeder Antrag, der zur CO₂-Minderung beiträgt oder neuen Wohnraum schafft, müsste mit dem Willen geprüft werden, eine Lösung zu finden. Hamburg braucht eine Verwaltung, die das, was sie politisch verspricht, praktisch möglich macht.

Karriere mit Haltung

Immobilien verstehen, Menschen begleiten, Zukunft gestalten: Die Ausbildung bei Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften verbindet Sinn und Vielfalt mit starken Perspektiven

IN ZAHLEN

23

junge Menschen haben 2026 ihre Ausbildung bei den Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften begonnen, die mit aktuell insgesamt 71 angehenden Immobilienkaufleuten neben der SAGA zu Hamburgs größten Ausbildern der Branche zählen.

Nur am Schreibtisch sitzen? Gewiss nicht! Immobilienkaufleute wechseln in ihrem Berufsalltag regelmäßig zwischen Büro und Quartier, oder sie sind sogar auf Baustellen unterwegs. Ihre Arbeit ist vielseitig und zukunftsicher – bei den Genossenschaften kommt der soziale Aspekt hinzu. „Eine Ausbildung bei einer Wohnungsbaugenossenschaft bietet die Chance, in einem Unternehmen zu arbeiten, bei dem die Menschen im Mittelpunkt stehen. Demokratie, Mitbestimmung, Gemeinschaft, Inklusion und Verantwortung sind wichtige Werte unserer täglichen Arbeit“, sagt Maj-Britt Larsen, Ausbildungsleiterin bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft eG. Das Besondere an den Genossenschaften ist: Es geht nicht um Gewinnmaximierung, sondern um die besten Lösungen für die Mitglieder. „Wohnungsbaugenossenschaften zeigen, wie Immobilienwirtschaft zwischen wirtschaftlichem Denken und sozialer Verantwortung funktioniert“, ergänzt Christine Wieder, die beim Altonaer Spar- und Bauverein eG seit vielen Jahren den Bereich Ausbildung leitet.

Die Hamburger Genossenschaften bewirtschaften rund 135.000 Wohnungen; gut 20 Prozent aller Mietwohnungen in der Stadt sind damit Ge-

nossenschaftswohnungen. Gleichzeitig ist der Druck im Wohnungsmarkt in der Hansestadt seit Jahren unverändert hoch und sorgt für gesellschaftliche Spannungen. „Gerade in Hamburg, wo bezahlbarer Wohnraum knapp ist, erfahren die Auszubildenden früh, wie komplex und gleichzeitig bedeutend die Arbeit der Wohnungsbaugenossenschaften ist. Sie bewegen sich im Spannungsfeld von Markt, Regulierung und sozialem Auftrag – und entwickeln dabei ein echtes Verständnis für die Wohnungswirtschaft“, sagt Sonja Hahn, Ausbildungsleiterin bei der Wohnungsbaugenossenschaft KAIFU-NORDLAND eG.

Eine Kombination aus Wirtschaft und sozialem Auftrag

Immobilienkaufleute in einer Genossenschaft übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und wirken in die Stadt hinein. „Wer bei einer Wohnungsbaugenossenschaft arbeitet, ist nah an den Menschen und gestaltet nicht nur Wohnraum, sondern auch Quartiere, Nachbarschaften und Lebenswelten“, sagt Sandra Koth, Vorstandmitglied der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG. →



Perfekt in der Zeit: Um 8 Uhr 30 war alles aufgebaut, die Azubis standen für Fragen bereit

Von Azubis für Azubis in spe

Gute Teamarbeit: 32 Azubis aus 16 Genossenschaften betreuten am 3. und 4. Juni 2026 den gemeinsamen Stand der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften auf der vocatium-Ausbildungsmesse in der Messehalle Schnelsen. Sie informierten über den Berufsalltag, die Verdienstmöglichkeiten und Karrierewege von Immobilienkaufleuten in einer Wohnungsbaugenossenschaft. Rund 300 Schüler und Schülerinnen hatten sich vorab für einen Gesprächstermin angemeldet und wurden von den genossen-

schaftlichen Azubis auf Augenhöhe beraten. Schließlich waren sie vor gar nicht allzu langer Zeit selbst in der Situation, herauszufinden, was sie nach der Schule machen wollen. „Wir merken immer wieder, dass Genossenschaften als Ausbildungsbetriebe nicht so bekannt sind. Viele denken bei dem Beruf nur an Immobilienmakler. Dieses Vorurteil wollen wir gemeinsam aufbrechen. Unsere Azubis sind die besten Sprachrohre, um für den Beruf und auch für die Genossenschaften als Ausbildungsbetrieb zu begeistern“, sagen die beiden Ausbilderinnen Christine Wieder (altoba) und Eva Kiefer (bgfg), die das Azubi-Projekt begleitet haben.

Für Angelina Knaus, frisch ausgelernte Immobilienkauffrau und Werkstudentin bei der KAIFU-NORDLAND eG, war das ein großer Pluspunkt: „An der Ausbildung gefiel mir besonders die Kombination aus Wirtschaft und sozialem Auftrag. Wir stellen nicht nur Wohnraum zur Verfügung, sondern kümmern uns zum Beispiel auch mit dem Sozial- und Quartiersmanagement um die Anliegen und Bedürfnisse unserer Mitglieder.“

Die dreijährige Ausbildung verbindet Berufsschule mit Praxis im Unternehmen. Die Azubis lernen alle Abteilungen kennen: Vermietung und Verwaltung, Instandhaltung, Modernisierung und Neubau, Controlling und Finanzierung, Sozialmanagement, Rechnungswesen und Marketing. „Wir bilden nicht nur die Inhalte des Ausbildungsrahmenplans ab, sondern auch darüber hinaus. Mit dem erlernten kaufmännischen Wissen, den Einblicken in bautechnische sowie soziale Bereiche erhalten die jungen Menschen vielfältige Möglichkeiten, sich nach der Ausbildung weiter in dem Gebiet zu spezialisieren, das besonders ihr Interesse geweckt hat“, sagt Eva Kiefer, Ausbildungsleiterin bei der Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG.

Die Azubis bringen neue Perspektiven ein

Gemäß der Ausbildungsverordnung für Immobilienkaufleute gibt es keinen gesetzlich vorgeschriebenen Schulabschluss. In der Praxis sind ein guter Realschulabschluss, Abitur oder Fachhochschulreife bei den meisten Genossenschaften Voraussetzung für einen Ausbildungsplatz als Immobilienkaufmann/-frau. Die Noten sind bei der Bewerbung jedoch nicht allein ausschlaggebend. Wichtig ist ebenso: Passt der Mensch zur Genossenschaft und ihren Werten? Hat jemand Freude am Umgang mit Menschen und eine serviceorientierte Haltung? Die Genossenschaften wissen den frischen Wind, den die angehenden Immobilienkaufleute in die Unternehmen bringen, zu schätzen. Sonja Hahn von der KAIFU beobachtet: „Themen wie Nachhaltigkeit sind für sie selbstverständlich – auch im Büroalltag. Auffällig ist auch das ausgeprägte Wertebewusstsein der Auszubildenden. Sie hinterfragen stärker, welchen Beitrag wir als Genossenschaft leisten, und stoßen damit wichtige Diskussionen an. Gleichzeitig gehen sie selbstverständlich mit digitalen Tools und neuen Technologien um und bringen so Bewegung in unsere Prozesse.“ Diese Einschätzung teilt Eva Kiefer von der

„Junge Menschen zu fördern, ist Teil des genossenschaftlichen Selbstverständnisses.“

WACHSENDE STADT

0,4

Prozent mehr Menschen leben seit 2025 in Hamburg – bundesweit ist die Einwohnerzahl gleichzeitig um 0,1 Prozent zurückgegangen. Der Trend zeigt: Die Hansestadt braucht gut ausgebildete Immobilienkaufleute, die sich für bezahlbares Wohnen und den Klimaschutz im Gebäudesektor engagieren.

bgfg: „Unsere Azubis blicken anders auf bestehende (analoge) Arbeitsabläufe. Da sollten die Unternehmen sich idealerweise offen für Neues zeigen, um davon zu profitieren. Wir haben zum Beispiel gerade erfolgreich unsere laufend durchgeführte Neumieterbefragung von analog auf digital umgestellt – umgesetzt wurde dies als Projekt von den Azubis. Auch im Bereich Social Media bringen unsere Azubis viele Ideen und Kreativität ein: Sie erstellen in Abstimmung mit der Marketing-Mitarbeiterin eigenständig Video-, Text- und Bild-Content für unseren Instagram-Kanal.“

Genossenschaften bieten vielfältige Karrierewege

Beide Seiten profitieren. Junge Menschen erhalten bei genossenschaftlichen Unternehmen eine hervorragende Ausbildung. Die wiederum können in Zeiten des Fachkräftemangels und des demografischen Wandels ihren eigenen Nachwuchs ausbilden, der die besondere Form des genossenschaftlichen Wirtschaftens versteht. Trotzdem haben sich in den vergangenen Jahren immer weniger geeignete Schulabgänger- und abgängerinnen beworben. „Viele wollen nach der Schule lieber studieren. Sie glauben, dass eine Ausbildung nicht so wertig sei und man studieren müsse, wenn man ein Abi hat. Aber: Die Anforderungen an die Ausbildung und die Qualität der Ausbildung sind hoch“, sagt Eva Kiefer von der bgfg. Der gemeinsame Stand der Wohnungsbaugenossenschaften auf der Ausbildungsmesse vocatium soll dazu beitragen, dieses Missverständnis auszuräumen. „Nicht jeder berufliche Weg beginnt mit einem Studium“, meint auch Sandra Koth von der Hamburger Wohnen. „Eine Ausbildung bietet die Chance, sich auszuprobieren, Orientierung zu gewinnen und den eigenen Weg zu finden – mit vielfältigen Perspektiven für die Zukunft“, sagt sie. —

Foto: Ewer Hirsch

Erbpacht, E-Roller und Garagen: Azubis lernen aktuelle Herausforderungen der Genossenschaft kennen



Impulse für den Nachwuchs

Seit über zehn Jahren bringt der Azubiday die Auszubildenden der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften zum Austausch zusammen und gibt Einblicke in die Arbeit anderer Genossenschaften. Am 29. Juni trafen sich 55 Azubis bei der Walddorfer Wohnungsbaugenossenschaft eG, die den Azubiday bereits zum dritten Mal ausrichtete. Im Fokus stand das Thema Erbbaurecht, das aktuell in der Buckhorn-Siedlung besonders relevant ist. Dr. Kai Mediger, Justiziar des VNW, erläuterte die juristischen

Grundlagen. Wolfgang Elbel von der Bewohner-Initiative Buckhorn und Ulrich Stallmann, Vorstand der Walddorfer Wohnungsbaugenossenschaft eG, berichteten aus der Praxis. Zum Abschluss stellte der VNW seine Prüfungsvorbereitungskurse vor. Und Andreas Breitner, Direktor beim VNW, sprach über aktuelle Entwicklungen in Wohnungspolitik und -wirtschaft. „Es ist uns immer wieder eine Freude, die jungen Immobilienkaufleute bei uns zu haben. Von dem lebendigen Austausch profitieren alle“, sagt Ulrich Stallmann, Vorstand bei der Walddorfer Wohnungsbaugenossenschaft eG.

„Wo Ausbildung gemeinsam gedacht wird, profitieren Auszubildende von vielfältigen Perspektiven.“



Ausbilderkreis: Seit zwei Jahrzehnten ein Forum für Ideen, Austausch und Engagement

Seit über 20 Jahren treffen sich die Ausbilderinnen und Ausbilder der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften zum Austausch über Themen aus der Berufsschule, IHK-Prüfungen sowie für die Planung gemeinsamer Aktionen wie den Azubiday oder die Präsentation auf Ausbildungsmessen. „Die gute Vernetzung und der Wissenstransfer erhöhen die Qualität der Ausbildung“, sagt Eva Kiefer (bgfg), die von Anfang an dabei ist. Dem Ausbildungskreis gehören zurzeit 24 Genossenschaften an. Bei einem Treffen im Jahr 2025 entstand diese Gruppenaufnahme. Hintere Reihe von links: Detlef Siggelkow (WHW 1897), Ulrich Stallmann (Walddörfer), Claudia Jahnke (fluwog), Anja Greskamp (BVE), Vivian Buschmann (1902), Tanja Schwager (Bergedorf-Bille), Christine Wieder (altoba), Matthias Demuth (WGW). Vordere Reihe von links: Christian Schwalger (Schiffszimmerer), Annika Brokstedt (dhu), Alexandra Chrobok (Eisenbahnbauverein), Nadja Ahweiler (HANSA), Eva Kiefer (bgfg).



Nach der abgeschlossenen Ausbildung stehen den Immobilienkaufleuten in ihren Unternehmen viele Wege offen. Ob Weiterbildung, berufsbegleitendes oder duales Studium – die Genossenschaften unterstützen ihre Mitarbeitenden dabei, ihre persönlichen Karriereziele zu verwirklichen. Auch die Ausbildung der Immobilienkaufleute wird immer wieder neu ausgerichtet. „Themen wie künstliche Intelligenz und Klimaschutz verändern die Anforderungen an unsere tägliche Arbeit. Deshalb müssen wir unsere Ausbildungsangebote regelmäßig weiterentwickeln und junge Menschen auf neue Aufgaben und Berufsbilder vorbereiten“, sagt Maj-Britt Larsen von der Schiffszimmerer-Genossenschaft. Dafür engagiert sich auch der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW), der die Interessen der Genossenschaften vertritt und sie prüft. „Gut ausgebildete Immobilienkaufleute sind unsere Zukunft. Wir unterstützen unsere Mitgliedsunternehmen gerne mit Weiterbildungen und Know-how-Transfer“, sagt Inga Seifert vom VNW. Speziell für Auszubildende bietet der VNW eine Vielzahl an Wiederholungs- und Prüfungsvorbereitungseminaren sowie u. a. Kommunikations-, Zeitmanagement- und Präsentationstrainings. „Mit unseren Bildungsangeboten ergänzen wir die hervorragende Ausbildung bei den Wohnungsbaugenossenschaften. Die Seminare haben sich als sehr hilfreich erwiesen und werden jedes Jahr gerne genutzt“, berichtet Inga Seifert. Ein besonderes Highlight für Auszubildende ist die „Lerninsel“, die einmal im Jahr angeboten wird. In einer Woche auf Juist können Auszubildende durch verschiedene Workshops ihre sozialen und methodischen Kompetenzen fokussiert weiterentwickeln.

Zusammenarbeit für eine hohe Qualität in der Ausbildung

Die kompetente Wissensvermittlung des VNW zu Themen wie zum Beispiel aktuelle Entwicklungen im Mietrecht, Klimapolitik, Nachhaltigkeit oder Betriebskostenrecht schätzt auch das Kollegium der Beruflichen Schule für Wirtschaft in Eimsbüttel, an der die angehenden Immobilienkaufleute jede Woche unterrichtet werden. „Wir Lehrenden nutzen die Angebote des VNW regelmäßig, um unser Wissen zu kaufmännischen, technischen und rechtlichen Fragen upzudaten“, sagt Abteilungsleiterin Yvonne Zippert. Hier zeigt sich einmal mehr: Für die hohe Qualität der Ausbildung der Immobilienkaufleute arbeiten viele Menschen sehr konstruktiv zusammen – ganz im genossenschaftlichen Sinne!

Foto: privat

„Die Genossenschaften bilden werteorientiert und mit hoher Fachlichkeit aus.“

Frau Zippert, wie viele angehende Immobilienfachleute gehen bei Ihnen zur Schule?

Derzeit lernen bei uns 479 junge Menschen in 22 Klassen. Damit sind wir die größte Abteilung an der Schule, an der auch Industriekaufleute und Steuerfachangestellte ausgebildet werden. Wir sind zudem die einzige Berufsschule für Immobilienkaufleute in Hamburg. Durch diese Konzentration können wir ein hohes Niveau in der Ausbildung gewährleisten.

Viele Ihrer Schüler und Schülerinnen lernen den Beruf bei einer Wohnungsbaugenossenschaft. Welche besonderen Qualitäten hat die Ausbildung dort?

Da kann ich ein dickes Lob aussprechen. Es ist eine sehr gründliche Ausbildung mit hoher Fachlichkeit. Die genossenschaftlichen Unternehmen tragen Sorge dafür, dass ihre Auszubildenden alle Bereiche dieses vielfältigen Berufsfeldes kennenlernen und gut durchlaufen. Die Azubis haben feste Ansprechpartner und -partnerinnen. Entsprechend ihrer Wertorientierung setzen die Genossenschaften bei der Ausbildung auf Gründlichkeit und arbeiten sehr qualitätsorientiert. Hinzu kommt, dass die Azubis von der engen Vernetzung innerhalb der Hamburger Genossenschaften profitieren. Die gemeinsamen Azubi-Projekte sind zum Beispiel ein gutes Fundament für das spätere berufliche Netzwerk, das auch in dieser Branche von großer Bedeutung ist.

Wenn ich mir bereits während der Schulzeit vorstellen kann, dass dieser Beruf etwas für mich sein könnte – in welchen Fächern sollte ich mich besonders ins Zeug legen?

Deutsch und Mathe sind wichtig. Es handelt sich um einen Ausbildungsberuf mit einem starken Bezug zu recht-



Yvonne Zippert leitet seit 2022 die Abteilung für Immobilienkaufleute an der Beruflichen Schule für Wirtschaft (BS 26) in Eimsbüttel

lichen Fragen. Viele Verordnungen und Gesetze sind relevant und müssen verstanden und angewendet werden. Auch in Zeiten von KI muss ein Azubi daher gut in der Lage sein, Texte schnell zu erfassen, Inhalte zu verarbeiten, umzusetzen und zu transferieren. Ohne eine gute Lesekompetenz wird die Ausbildung herausfordernd. Die zukünftigen Immobilienkaufleute müssen zudem gut mitdenken und prozessorientiert sein. Und: Plus, minus, mal und geteilt – ein grundlegendes Verständnis für Zahlen ist wirklich wichtig. Es handelt sich schließlich um einen kaufmännischen Beruf.

In welchen Fächern werden die zukünftigen Immobilienfachleute an der Berufsschule unterrichtet?

Es gibt 13 Lernfelder. Ich nenne hier nur einige: Wohnräume vermieten, gewerbliche Objekte bewirtschaften, Bauprojekte entwickeln und begleiten, Immobilien finanzieren sowie Werteströme und Werte erfassen und doku-

mentieren. Außerdem erhalten die Auszubildenden Unterricht in Fachenglisch, Sprache und Kommunikation, Wirtschaft und Gesellschaft. Im Wahlpflichtbereich können sie zum Beispiel Kurse wie Bautechnologie oder Digital Skills belegen. Sozialkompetenz und Teamfähigkeit sind in diesem Beruf enorm wichtig, das sind übergreifende Lernziele in allen Bereichen. Wir gehen zudem so oft es geht in Unternehmen, um die Theorie mit der Praxis zu verknüpfen.

Ein Beispiel?

Das kann eine Exkursion ins Westfield Hamburg-Überseequartier in der HafenCity sein. Zu welchen Preisen wird dort vermietet? Welche Strategie steht dahinter? Welche Rolle spielen die Entertainmentflächen im Westfield?

Welche Bedeutung hat KI im Unterricht?

(lacht) Die ist längst so etwas wie die zweite Kollegin im Klassenzimmer. Wir können unseren Schülern und Schülerinnen nicht verbieten, dass sie KI-Tools nutzen. Das wollen wir auch gar nicht, sondern wir sehen zu, dass wir KI in den Unterricht integrieren und den kritischen Umgang damit vermitteln. Dafür entwickeln wir entsprechende Lernkonzepte, digital und analog. Bei Leistungsnachweisen lösen wir uns zunehmend von der Output-Orientierung und bewerten stattdessen stärker die Prozesse. KI wird auch in den Unternehmen eine immer größere Rolle spielen. Nicht zuletzt deshalb ist es wichtig, dass die Auszubildenden in diesem Bereich Kompetenzen entwickeln. Wenn einfache Tätigkeiten in der Buchhaltung künftig verstärkt von KI übernommen werden, braucht es Menschen, die über Arbeitsprozesse nachdenken und den Einsatz von KI-Tools klug gestalten können.

Mehr Infos: bsw-hamburg.de



HIER TEILEN
NACHBARN
MEHR ALS NUR
DIE ANSCHRIFT

**Bei uns lebt die
Gemeinschaft**

wohnungsbaugenossenschaften-hh.de



**DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN**



HAMBURG