Ausgabe Herbst 2026

bei uns

bgfg
baugenossenschaft

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN
DEUTSCHLAND

Vertreterversammlung
Stabile Geschäftsentwicklung

Ausbildung
Karriere in der Wohnungswirtschaft

Vorstand
„Fast wie ein Nachhausekommen“

Liebe Leserinnen und Leser,

in dieser Ausgabe der „bei uns“ spielt die Ausbildung in der Wohnungswirtschaft eine große Rolle. Wer in dieser Branche startet, kann in seinem Berufsleben ganz unterschiedliche Schwerpunkte setzen, sich weiterentwickeln und Verantwortung übernehmen. Das gilt für unsere Auszubildenden genauso wie für Kolleginnen und Kollegen, die schon länger dabei sind. Ich selbst habe vor 30 Jahren meine Ausbildung bei der bgfg begonnen und mich kontinuierlich fortgebildet. Inzwischen bin ich in den Personalbereich gewechselt und habe kürzlich meine Weiterbildung zur Personalfachkauffrau abgeschlossen.

Ein weiteres Beispiel für eine Karriere in der Wohnungswirtschaft stellen wir Ihnen in diesem Heft vor: Christian Barthel ist neu im Vorstand der bgfg – aber er kennt die Genossenschaft bereits sehr lange. Mehr darüber lesen Sie im Interview.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre!

Ihre

Eva Kiefer
Vorstandsassistenz, Ausbildungsleitung und Personalwesen

IMPRESSUM

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

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

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

Impressum (S. 1–15)
Herausgeber Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG
Willy-Brandt-Straße 67 | 20457 Hamburg | bgfg.de
Redaktion Eva Kiefer | T: 040 21 11 00-58 | kiefer@bgfg.de
Text CCAW GmbH
Layout endlichsommer – werbung in bester gesellschaft mbh

Die Redaktion bemüht sich um eine gendergerechte Sprache. Wenn dies aus Gründen der Lesbarkeit nicht möglich ist, verwenden wir für Personengruppen die maskuline Form als allgemeine Bezeichnung.

Fotos: Cover – Enver Hirsch, Editorial – Kasper Fuglsang

INHALT

3 Weihnachtsmärchen und Weihnachtskabarett
4 Vertreterversammlung 2026
Max Terworth Medaille
5 Einblicke auf Instagram
7 Arbeiten bei der bgfg
8 Neu im Vorstand: Christian Barthel
10 Elisabeth-Kleber-Stiftung
11 Interview: Kultur vor Ort
14 Strom vom eigenen Dach
15 Fremde im Treppenhaus
16 Meldungen aus den Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften

Fotos: Ernst Deutsch Theater/Barbara Dziadosz, Theaterschiff Hamburg

WEIHNACHTSMÄRCHEN

„Peterchens Mondfahrt“ im Ernst Deutsch Theater

Auch in diesem Jahr lädt die bgfg ihre Mitglieder und deren Kinder wieder zu einer Sondervorstellung ins Ernst Deutsch Theater ein. Gezeigt wird „Peterchens Mondfahrt“.

Maikäfer Sumsemann hat ein großes Problem: Der Mondmann hat sein sechstes Bein und rückt es nicht heraus. Zum Glück trifft er auf Peter und Anneliese. Gemeinsam machen sich die beiden Kinder mit ihm auf eine fantastische Reise zum Mond. Unterwegs begegnen sie wunderbaren Gestalten und erleben ein Abenteuer voller Mut, Freundschaft und Fantasie. Das Ernst Deutsch Theater zeigt diese Geschichte in einer Inszenierung für Kinder ab vier Jahren.

Die Vorstellung exklusiv für die bgfg findet am **22.11.2026** statt und beginnt **um 13:30 Uhr.** Erwachsene zahlen 10 Euro. Kinder benötigen ebenfalls eine Eintrittskarte, diese ist jedoch kostenlos.

Kartenbestellung

Vom 28.09. bis 05.11.2026 schreiben Sie eine E-Mail mit dem Betreff „Märchen“ an event@bgfg.de oder bestellen Sie telefonisch montags bis freitags von 10 bis 17 Uhr unter T: 040 21 98 08 40. Bitte geben Sie Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer, Anzahl der Erwachsenen und Kinder von 4 bis 14 Jahren sowie die Zahl der benötigten barrierefreien Plätze an. Pro Bestellung werden maximal zwei Tickets für Erwachsene ausgegeben.

WEIHNACHTSKABARETT

Stand-up-Comedy, Kabarett und Beatbox bei „Work Life What?“

Mit „Work Life What?“ bringt das Theaterschiff eine besondere Mischung aus Stand-up-Comedy, Kabarett und Beatbox auf die Bühne – an zwei Terminen exklusiv für bgfg-Mitglieder.

Daniel und Michael stranden in einem Motel im Nirgendwo. Eigentlich wollten sie vor einem Auftritt nur kurz abschalten. Doch zwischen Karriere, Krise, Kalenderstress und Klangschale geraten sie mitten hinein in den Spagat des modernen Lebens: zwischen „Ich muss“ und „Ich muss loslassen“. Ein hochkomischer Trip zwischen Work und Life, Yoga und Nervenzusammenbruch, Lotusblüte und Lachflash.

Die exklusiven Vorstellungen für die bgfg finden am **14. und 15.12.2026 um 19 Uhr** statt. Die Karten kosten 10 Euro. Der Erlös kommt der *Elisabeth-Kleber-Stiftung* zugute.

Kartenbestellung

Schreiben Sie eine E-Mail an theaterschiff@bgfg.de mit dem Betreff „Theaterschiff“. Geben Sie bitte Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer, die Anzahl der Karten sowie den gewünschten Vorstellungstermin an. Alternativ können Sie Karten telefonisch reservieren montags von 10 bis 17 Uhr über die bgfg-Servicehotline unter T: 040 21 98 08 40.

Stand-up-Kabarettist Michael Frowin, Beatbox-Weltmeister Mando Beatbox und Wortakrobat Daniel Heinz (v. l. n. r.)

Foto: Eva Kiefer

VERTRETERVERSAMMLUNG 2026

Ein stabiles Geschäftsjahr und ein besonderer Dank

Am 16.06.2026 fand im „Hotel Hafen Hamburg“ die jährliche Vertreterversammlung der bgfg statt. Knapp 80 Vertreterinnen und Vertreter kamen zusammen, um über das Geschäftsjahr 2025 zu beraten, die notwendigen Beschlüsse zu fassen und einer besonderen Ehrung beizuwohnen.

Für viele Vertreterinnen und Vertreter bedeutete der Abend eine Premiere, denn die Versammlung kam nach der Vertreterwahl im vergangenen Jahr erstmals in dieser neuen Zusammensetzung zusammen.

Auf der Tagesordnung standen die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat, der Jahresabschluss 2025, die Entlastung der Gremien sowie die turnusmäßigen Wahlen zum Aufsichtsrat. Und noch eine weitere Premiere hielt der Abend bereit: Christian Barthel, der zum 01.07.2026 in den Vorstand der bgfg bestellt wurde, stellte sich der Vertreterversammlung persönlich vor.

Im Bericht des Vorstands informierte Sascha Gohlke über die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft, die Entwicklung der Nutzungsgebühren sowie der Betriebs- und Heizkosten.

Peter Kay berichtete über Investitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung. Dabei stellte er laufende und geplante Projekte unter anderem in Fuhlsbüttel, Lohbrügge, Barmbek, Rothenburgsort, Niendorf und Alsterdorf vor. Auch der Glasfaserausbau schreitet voran: 46 Wohnanlagen mit 1.943 Wohnungen sind bereits fertiggestellt, weitere Anlagen befinden sich in Bearbeitung oder Planung.

Dividende von 5 Prozent beschlossen

Der Jahresabschluss weist für 2025 einen Jahresüberschuss von rund 12,94 Millionen Euro aus. Ein großer Teil davon wird den Rücklagen zugeführt und stärkt damit das Eigenkapital der Genossenschaft und damit die Zukunftsfähigkeit. Die Vertreterversammlung stellte den Jahresabschluss fest, beschloss die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat und stimmte einer Dividende von fünf Prozent auf das Ge-

schäftsguthaben zu. Insgesamt werden rund 1,86 Millionen Euro an die Mitglieder ausgeschüttet.

Turnusmäßig schieden Wanja Doroszenko, Dr. Katja Kuën und Gülcan Öztürk aus dem Aufsichtsrat aus. Alle drei stellten sich erneut zur Wahl und wurden von der Vertreterversammlung wiedergewählt.

Max Terworth Medaille für Günther Schulz

Den Abschluss der Vertreterversammlung bildete ein besonderer Moment: die Verleihung der Max Terworth Medaille an Günther Schulz aus Niendorf. Mit der Medaille würdigt die bgfg Menschen, die sich in besonderer Weise für das Gemeinwohl einsetzen.

Günther Schulz ist seit 1972 Mitglied der bgfg. „Das war die Entscheidung meines Lebens“, sagt er rückblickend. Seit 1983 lebt er in Niendorf, seit 1985 engagiert er sich als Vertreter beziehungsweise Ersatzvertreter für die Genossenschaft.

Doch sein Einsatz reicht weit darüber hinaus: Günther Schulz war von Anfang an Mitglied des Stadtteilbeirats Niendorf-Nord, engagierte sich im Bürgerverein Hoheluft-Großlokstedt und ist seit ihrer Gründung im Jahr 2001 für die *Elisabeth-Kleber-Stiftung* aktiv.

Besonders eng verbunden ist sein Name mit dem Nachbarhaus der bgfg in Niendorf. Dort gehört er seit Jahrzehnten zum Orga-Team. Er hat Angebote aufgebaut, Gruppen begleitet und immer wieder dafür gesorgt, dass Menschen zusammenkommen. Dazu gehören die Tischtennisgruppe, Fahrradtouren, Spielenachmittage und viele Begegnungen bei Kaffee, Kuchen und Gesprächen.

Füreinander und Miteinander

Als Vorstand Peter Kay ihm mitteilte, dass sein Einsatz mit der Max Terworth Medaille ausgezeichnet werden soll, war Günther Schulz zunächst sprachlos. „Damit hätte ich nie gerechnet“, erzählt er. Seine Motivation beschreibt er in Worten, die zu einer Genossenschaft besser kaum passen könnten: „Dieses Miteinander und Füreinander, das ist das, was mich antreibt.“

Den Geschäftsbericht 2025 finden Sie zum Download auf **bgfg.de.**

SOCIAL MEDIA

Frische Einblicke auf Instagram

Was bewegt die bgfg? Auf unserem Instagram-Account zeigen wir regelmäßig, was in unserer Genossenschaft passiert.
An den Inhalten sind auch unsere Auszubildenden maßgeblich beteiligt. Sie bringen eigene Ideen ein, begleiten Termine und setzen zum Beispiel die Reihe „Wohnanlagen der bgfg“ um, in der sie die Bestände in kurzen Videos vorstellen.
Klingt interessant? Dann folgen Sie uns auf @bgfg_baugenossenschaft und bleiben Sie auch online Teil unserer Gemeinschaft.

Einfach QR-Code scannen und los geht’s!

Macht's wie wir: Kommt ins Team bgfg!

Wir suchen (m/w/d):

- Meister für Garten- und Landschaftsbau
- Meister/Techniker für Maurer- und Betonbauerhandwerk
- Meister/Techniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik

Mehr Infos unter bgfg.de

bgfg
baugenossenschaft

ARBEITEN BEI DER BGFG

Menschen, Wohnungen, Perspektiven

Die Ausbildung junger Menschen ist bei der bgfg fester Bestandteil der Unternehmenskultur. Am 01.08.2026 haben zwei Azubis ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann bei der bgfg begonnen. Damit bildet die Genossenschaft insgesamt wieder sechs junge Menschen aus.

Wer bei einer Wohnungsbaugenossenschaft arbeitet, ist nah an einem Thema, das für Menschen unmittelbar wichtig ist: gutes und verlässliches Wohnen. Für junge Menschen, die einen Beruf mit Sinn, Praxisbezug und sicheren Perspektiven suchen, bietet die Wohnungswirtschaft viele Möglichkeiten – besonders in einer Genossenschaft, in der es neben Häusern und Wohnungen auch um Gemeinschaft und Verantwortung geht. Mehr darüber erfahren Sie im hinteren Teil des Heftes ab S. 16.

Ein gutes Fundament

Während der Ausbildung bei der bgfg erwerben die Auszubildenden Fachwissen sowie praktische Erfahrungen und erhalten Einblicke in verschiedene Aufgabenbereiche. Die meisten von ihnen möchten anschließend im Unternehmen bleiben und werden nach Möglichkeit übernommen.

Auch im weiteren Berufsleben unterstützt die bgfg die fachliche Entwicklung ihrer Mitarbeitenden – zum Beispiel durch gezielte Fortbildungen oder ein berufsbegleitendes Studium, sofern dies zur jeweiligen Aufgabe passt. Die Weiterbildungswege sind dabei thematisch vielfältig: Sie reichen vom Immobilienfachwirt über Bilanzbuchhaltung, Personal, Controlling und Betriebswirtschaft bis hin zu Mediation oder Immobilientechnik.

Azubis: jetzt für 2027 bewerben

Zwar hat das neue Ausbildungsjahr gerade erst begonnen, aber die bgfg freut sich schon jetzt über Bewerbungen für den Ausbildungsstart ab August 2027. Gute Noten sind dabei hilfreich, aber nicht alles. Mindestens genauso wichtig sind Lernbereitschaft, Verantwortungsbewusstsein und soziale Kompetenz.

Alle Infos zur Ausbildung und zu freien Stellen bei der bgfg gibt es online unter **bgfg.de.**

Foto: Kasper Fuglsang

GENOSSENSCHAFT

„Fast wie ein Nachhausekommen“

Die bgfg hat ihren Vorstand erweitert: Seit dem 01.07.2026 gehört Christian Barthel als drittes Mitglied dazu. Der 49-jährige Diplom-Immobilienwirt (DIA) ist verheiratet, Vater von zwei Kindern und lebt mit seiner Familie in Hamburg-Poppenbüttel. Die bgfg kennt er sehr gut: Von 2004 bis 2015 arbeitete er bereits hier – zuletzt als kaufmännischer Teamleiter. Im Interview spricht er über seine Rückkehr, die Zusammenarbeit im Vorstand und darüber, was ihm beim Thema Mitarbeiterführung und Genossenschaft wichtig ist.

Die bgfg ist für Sie kein Neuland. Was haben Sie seit Ihrem Abschied im Jahr 2015 gemacht?

Zunächst bin ich zur HANSA Baugenossenschaft gewechselt und habe eine technische Abteilung geleitet. Danach war ich fünf Jahre Geschäftsführer bei der Wichern Baugesellschaft. Diese verfolgt neben der Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes auch einen sozialen Auftrag. Diese Aufgabe war sehr prägend für mich.

Gleichzeitig habe ich die bgfg nie aus den Augen verloren. Die Hamburger Wohnungswirtschaft ist untereinander gut vernetzt, man begegnet sich immer wieder. Als sich jetzt die Möglichkeit zur Rückkehr ergab, war das für mich fast wie ein Nachhausekommen.

Was schätzen Sie besonders an der bgfg?

Den Einsatz für das bezahlbare Wohnen und ihre Mitglieder. Es geht nicht nur um die Bewirtschaftung von Gebäuden und dem Wohnumfeld, sondern um die Menschen und ihr Miteinander in den Quartieren und Wohnanlagen. Das zeichnet eine Genossenschaft aus.

Ich schätze es außerdem, dass sich die bgfg kontinuierlich weiterentwickelt. Schon während meiner ersten Zeit zeichnete sich die Genossenschaft durch Innovationen und eine moderne Unternehmenskultur aus. Diese Bereitschaft, Dinge anzupacken, sich zu erneuern und besser zu werden, ist noch immer spürbar.

Momentan hat die bgfg drei Vorstände: Sascha Gohlke, Peter Kay und Sie. Warum ist das so?

Das ist eine bewusst gewählte Übergangsregelung, um eine geordnete Nachfolge und Kontinuität zu gewährleisten. Peter Kay wird seine Aufgaben nach und nach an mich übergeben. Dazu gehören die Bereiche Instandhaltung und Modernisierung und damit auch die Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes. Der Neubau wird auf eigenen Grundstücken fortgesetzt, wo eine Modernisierung nicht mehr möglich ist. Die Notdienstzentrale und das Sozialmanagement spielen eine entscheidende Rolle, um unseren Mitgliedern auch in schwierigen Zeiten einen guten Service zu bieten.

In dieser gemeinsamen Phase können die Inhalte und das Wissen von Peter Kay übergeben werden. Es ermöglicht mir eine gründliche Einarbeitung unter den veränderten Bedingungen wie den stark gestiegenen Baukosten und Zinsen, bei größtmöglicher Sicherheit für die bgfg.

Als Sie 2004 bei der bgfg angefangen haben, war Peter Kay bereits Vorstand. Jetzt werden Sie sein Nachfolger. Wie fühlt sich das an?

Es ist eine sehr verantwortungsvolle Aufgabe, vor der ich großen Respekt, aber keine Angst habe. In den vergangenen elf Jahren außerhalb der bgfg durfte ich viel lernen und habe das nötige Rüstzeug erworben, um diese Aufgabe anzunehmen.

Sascha Gohlke kennen Sie ebenfalls schon lange.

Ja, ich habe ihn als Auszubildenden bei der bgfg kennengelernt und miterlebt, wie er sich im Unternehmen entwickelt hat. Wir kennen und schätzen uns also seit vielen Jahren. Das ist eine gute Grundlage, weil wir wissen, mit wem wir es zu tun haben. Uns verbinden ähnliche Werte, ein hohes Verantwortungsgefühl und ein gemeinsames Führungsverständnis.

Wie sieht dieses Führungsverständnis konkret aus?

Führung bedeutet nicht selbst in allem der Beste zu sein. Aufgabe ist es, alle anderen besser zu machen und gute Teams zusammenzustellen. Ihnen zu vertrauen, sie zu fordern und zu fördern und dafür zu sorgen, dass sie ihre Stärken entfalten können. Gute Führung beginnt mit Zuhören, nicht mit Reden.

Wie vertraut sind Ihnen die bgfg und ihre Bestände heute noch?

Viele Kolleginnen und Kollegen kenne ich noch aus meiner früheren Zeit, und auch die meisten Wohnanlagen sind mir noch vertraut. Andererseits hat sich natürlich vieles verändert. Besonders beeindruckt hat mich die Entwicklung der Wohnanlage in Rothenburgsort.

Gibt es ein Quartier, das Ihnen besonders am Herzen liegt?

Da fällt mir spontan Dulsberg ein. Ich mag die Architektur mit dem roten Klinker, die vielen Grünflächen und die besondere Atmosphäre des Stadtteils. Das Quartier zeigt sehr schön, wie wichtig es ist, Gebäude, Wohnqualität und Nachbarschaft gemeinsam zu betrachten. Aber auch alle anderen Wohnanlagen der bgfg haben ihren Charme und ihre Vorteile.

Werden Sie als Vorstand etwas bei der bgfg verändern?

In meinen ersten 100 Tagen möchte ich vor allem zuhören, die Menschen kennenlernen, mir Strukturen und Abläufe anschauen und viele Gespräche führen. Danach werde ich gemeinsam mit dem Vorstandsteam, den Führungskräften und den Kolleginnen und Kollegen schauen, wo ich meine Erfahrungen im Sinne der Genossenschaft einbringen kann.

Woran werden die Mitglieder merken, dass es ein neues Vorstandsmitglied gibt?

Mit der Zeit werden sicher Themen und Projekte entstehen, die auch meine Handschrift tragen. Was genau das sein wird, kann ich heute noch nicht sagen. Der Fokus liegt weiterhin auf dem bezahlbaren Wohnen für unsere Mitglieder. Auch die Umsetzung der Klimaschutzziele gehören dazu, was nur mit dem wirtschaftlichen Erfolg der Genossenschaft geht.

Einen Wunsch habe ich aber bereits: Ich würde mich freuen, wenn sich noch mehr Mitglieder unterschiedlicher Generationen in der Genossenschaft engagieren. Bei der Vertreterversammlung im Juni saß ich zwischen jungen und älteren Vertretern. Das fand ich großartig!

Bewegung und Teamgeist

Seit 25 Jahren unterstützt die Elisabeth-Kleber-Stiftung *Projekte, die Teilhabe und Begegnung ermöglichen. Zwei aktuelle Beispiele zeigen, wie unterschiedlich diese Förderung aussehen kann: ein Yoga-Angebot für Seniorinnen und Senioren und eine gemeinsame Aktion der Hamburger Jugendfeuerwehren.*

Abenteuer und Lernveranstaltung: die Nachtwanderung der Hamburger Jugendfeuerwehren

Nachtwanderung der Hamburger Jugendfeuerwehren

Bei der Jugendfeuerwehr lernen Kinder und Jugendliche früh, was es bedeutet, im Team zu handeln, sich auf andere zu verlassen und Verantwortung zu übernehmen. Besonders anschaulich wird das bei der Nachtwanderung der Hamburger Jugendfeuerwehren, die traditionell am letzten April-Wochenende stattfindet. Mehr als 1.000 Jugendliche kamen hierzu am 25.04.2026 zusammen.

An insgesamt elf Stationen standen unter anderem technische Hilfeleistung, Erste Hilfe und Teamarbeit im Mittelpunkt. Die Jugendlichen mussten ihr Wissen anwenden, praktisch arbeiten und sich innerhalb der Gruppe gut abstimmen.

Die *Elisabeth-Kleber-Stiftung* unterstützt seit vielen Jahren die Nachtwanderung, um diese Ergänzung zu den regulären Übungsdiensten und Begegnungen zwischen den einzelnen Jugendfeuerwehren zu ermöglichen.

OMY! – Yoga für Menschen 60+

„OMY! – Yoga für Menschen 60+“ ist ein Angebot des Vereins „Yoga für alle e. V.“. Es richtet sich an ältere Menschen, die etwas für ihre Beweglichkeit, Entspannung und Gesundheit tun möchten. Die Übungen sind auf Seniorinnen und Senioren abgestimmt und können im Sitzen oder auf der Matte ausgeführt werden.

In der bgfg-Wohnanlage in der Peter-Timm-Straße gibt es den Kurs seit Februar 2024. Seitdem treffen sich dort regelmäßig sechs bis zehn Teilnehmerinnen zum gemeinsamen Yoga. Sie berichten, dass ihnen die Stunde körperlich und mental guttut. Zudem erleichtert der regelmäßige Termin die Kontaktpflege innerhalb der Hausgemeinschaft.

Damit die Kosten für die Teilnahme gering bleiben und möglichst viele Menschen mitmachen können, fördert die *Elisabeth-Kleber-Stiftung* den Kurs. So trägt sie dazu bei, dass die Seniorinnen und Senioren in Schnelsen auch künftig von dem wohnortnahen Bewegungsangebot profitieren können.

Yoga ist keine Frage des Alters

Fotos: www.juliaschwendner.com/Yoga für alle e. V., Jugendfeuerwehr Hamburg

Foto: bgfg

KULTUR VOR ORT

„Jedes Quartier hat seine eigene soziale Temperatur“

Seit 2010 bringt die bgfg mit der Reihe „Kultur vor Ort“ Lesungen und Musik direkt in ihre Quartiere. Bereits seit 2011 ist Michael Friederici regelmäßig als Moderator dabei und verantwortet auch die inhaltliche Vorbereitung der Themen. Hier erzählt er, wie alles begann – und wie eine Lesung entsteht.

Wie kam die Verbindung zur bgfg zustande?

Über einen persönlichen Kontakt zum Team des Sozialmanagements. Die damalige Teamleiterin Vicky Gumprecht war Ideengeberin und treibende Kraft. Ausgangspunkt war ein Schreibworkshop, aus dem sich das Konzept entwickelte, regelmäßig Lesungen für die Mitglieder der bgfg anzubieten. Daraus ist nach und nach die Reihe „Kultur vor Ort“ entstanden.

Erinnern Sie sich noch an Ihre erste Lesung für die bgfg?

Ja, sehr gut. Das war in Niendorf, im Nachbarhaus mit der schönen Veranda und dem alten Baum in der Mitte. Ein großartiger Ort! Als gelernter Redakteur habe ich die Geschichten aus dem besagten Schreibworkshop zu einer Erzählung zusammengeführt. Soweit ich mich erinnere, kam das gut an.

Seit 2011 führen Sie regelmäßig durch die Lesungen. Gibt es eine Veranstaltung, die Ihnen besonders im Gedächtnis geblieben ist?

Da ist eine ganze Menge zusammengekommen. Mir fallen sofort die Weihnachtslesungen ein. Da wird auch gemeinsam gesungen – wie damals zu Hause. Besonders eindrücklich in jüngerer Vergangenheit: der Abend zu Heimat und Migration. Gerade da zeigte sich, wie Interviews Menschen und ihre Geschichten greifbarer und lebendiger machen. Und natürlich die Corona-Jahre: Damals sind wir draußen vor den Häusern aufgetreten, die Menschen saßen auf den Balkonen, und mit kleinen Filmbeiträgen sind wir gewissermaßen zu ihnen nach Hause gekommen.

Noch einprägsamer sind für mich aber die Genossenschaftsmitglieder. Denn sie sind es ja, die so ein Angebot überhaupt erst ermöglichen. Es gibt ja sogar unseren kleinen Fanclub, der einfach jede Lesung besucht, auch wenn er dafür quer durch die Stadt fahren muss.

Die Reihe heißt „Kultur vor Ort". Was bedeutet das für Sie?

Ohne solche Akzente bleibt eine Baugenossenschaft auch nur eine – wenn auch etwas andere – Wohnraumvermittlung. Mit „Kultur vor Ort" zeigt die bgfg, dass es bei ihr auch um Lebensqualität geht, also um mehr als nur um umbauten Raum. Kulturelle Arbeit in einer Baugenossenschaft schafft Identität, stärkt den Zusammenhalt, macht aus Mietern eine Gemeinschaft – und aus Häusern ein Zuhause.

Wie entsteht das Programm für eine Lesung – von der ersten Themenidee bis zum fertigen Abend?

Am Anfang steht ein gemeinsames Brainstorming mit dem Team des Sozialmanagements, dann kommt irgendwann die Phase der Konkretisierung: Geht es um ein Thema oder um eine Autorin, einen Autor? Wird ein Buch vorgestellt, ist die Sache klar; dann werden Auszüge ausgewählt und Fragen zum Text wie zur Person entwickelt. Bei Themenabenden gleicht die Vorbereitung eher einer Kompositionsarbeit. Ich suche nach Stimmen, Büchern und Texten, die einander aufladen, widersprechen oder weiterführen und im Zusammenspiel einen lebendigen roten Faden ergeben. Die Lyrik wirkt dabei wie ein präzises Instrument, das verdichtet und Schnitte setzt. Und dann kommt die Musik hinzu: Was passt zum Thema, führt es weiter oder setzt einen Kontrapunkt? So entsteht im besten Fall eine zweite, eigene Spur des Abends. Aber in jedem Fall heißt es recherchieren und lesen, lesen, lesen …

Fotos: bgfg, istockphoto/Matveev_Aleksandr

Unterscheiden sich die Abende je nach Quartier oder Publikum?

Idealerweise unbedingt. Jedes Quartier hat seine eigene soziale Temperatur. Darauf achten wir bei der Gestaltung eines Abends.

Haben Sie eine Lieblingslocation?

Niendorf habe ich schon genannt. Das *Elbschloss an der Bille* im Osterbrookviertel mag ich sehr, unser Haus in Alsterdorf, den Innenhof in St. Georg … Auf den neuen Nachbarschaftstreff in Rothenburgsort bin ich sehr gespannt. Aber bevor ich jetzt alle aufzähle: Der Reiz liegt doch gerade in der Verschiedenheit.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft der Lesungen bei der bgfg?

Mich beschäftigt, wie das Wohnen neu gedacht werden kann. Denn Klimawandel und digitale Transformation verändern unser Leben schon jetzt fundamental. Gerade Genossenschaften erscheinen mir für diesen Wandlungsprozess bemerkenswert zeitgemäß: Sie fördern Gemeinschaft, Teilhabe und lokale Selbstorganisation. Welche Rolle kann Kultur, kann „Kultur vor Ort“ dabei spielen, diese Entwicklung sozial mitzugestalten? Allein daraus ergibt sich ein breites Spektrum an Themen, das mühelos mehrere Abende füllen könnte.

Termine im Herbst

Auch in den nächsten Monaten können sich die Mitglieder wieder auf Veranstaltungen und Begegnungsmöglichkeiten in den Nachbarschaften der bgfg freuen:

05.09.2026, 8:30 Uhr	Familienausfahrt nach Ehrhorn in der Heide
05.09.2026, 16 Uhr	Niendorf, *Das Nachbarhaus:* Kultur im Koffer
24.09.2026, 19 Uhr	Ohlsdorf, *Schmuckshöhe:* Kultur vor Ort
14.10.2026, 19 Uhr	Niendorf, *Das Nachbarhaus:* Kultur vor Ort
16.10.2026, 16 Uhr	Niendorf, *Das Nachbarhaus:* Gartenjahresabschluss
12.11.2026	Hamm, *Elbschloss an der Bille:* Laternenumzug
12.11.2026, 18 Uhr	Niendorf, *Das Nachbarhaus:* Hauskonzert
14.11.2026	Nachbarschaftstreff Rothenburgsort: Laternenumzug
Dezember	Hamm, *Elbschloss an der Bille:* lebendiger Adventskalender
Dezember	Ohlsdorf, *Schmuckshöhe:* lebendiger Adventskalender
10.12.2026, 19 Uhr	Nachbarschaftstreff Rothenburgsort: Lesung

Detailinformationen zu den einzelnen Veranstaltungen folgen rechtzeitig auf der Website der bgfg sowie über Aushänge in den Treppenhäusern und in den Nachbarschaftstreffs.

Auch im Bestand möchte die bgfg Photovoltaik verstärkt einsetzen – so wie hier in Fuhlsbüttel

Photovoltaikanlagen auf den neuen Häusern der bgfg in Rothenburgsort

Fotos: bgfg

PHOTOVOLTAIK

Energiewende mit Strom vom eigenen Dach

Die bgfg investiert kontinuierlich in die energetische Weiterentwicklung ihrer Wohnanlagen. Dabei spielt Photovoltaik eine immer wichtigere Rolle. Wo die Dächer geeignet sind und sich der Einsatz technisch sowie wirtschaftlich anbietet, nutzt die bgfg Sonnenenergie zur Stromerzeugung.

Photovoltaikanlagen wandeln Sonnenlicht in elektrische Energie um. Diesen Strom kann die bgfg direkt in den Wohnanlagen einsetzen – zum Beispiel für den Betrieb der Aufzüge oder die Beleuchtung. Darüber hinaus kann der Sonnenstrom gegebenenfalls die neue Gebäudetechnik unterstützen, etwa beim Betrieb von Wärmepumpen.

Neubau in Rothenburgsort

Bei ihren Neubauten in Rothenburgsort zwischen Marckmannstraße und Ausschläger Allee denkt die bgfg Photovoltaik von Anfang an mit. Im vierten Bauabschnitt wurden bereits zwei Anlagen installiert. Für den fünften Bauabschnitt, der kurz vor der Fertigstellung steht, sind ebenfalls zwei Anlagen geplant. Zusammen erreichen diese vier Anlagen eine Leistung von rund 33 Kilowattpeak. Auch für den sechsten Bauabschnitt ist Photovoltaik vorgesehen.

Modernisierung in Fuhlsbüttel

Auch in den Bestandsgebäuden der Genossenschaft kommt bereits Sonnenstrom zum Einsatz. In Fuhlsbüttel modernisiert die bgfg derzeit mehrere Wohnanlagen, die bisher mit Gas beheizt wurden. Im Zuge der Arbeiten erhalten die Häuser unter anderem eine bessere Gebäudehülle und eine neue Wärmeversorgung mit Luft-Wasser-Wärmepumpen. Der Sonnenstrom vom Dach trägt dazu bei, die Wärmepumpen zu betreiben. In der Preetzer Straße 22–28 hat die bgfg dafür zwei Photovoltaik-Erzeugungseinheiten installiert. Auch am Helgaweg 2–6 ist schon eine Anlage in Betrieb und am Helgaweg 8–12 wird noch in diesem Jahr eine weitere Anlage hinzukommen. Der Abschnitt Helgaweg 14–16 befindet sich in Planung und wird voraussichtlich 2027 fertiggestellt.

Schritt für Schritt mehr Sonnenstrom

Auch in Zukunft wird die bgfg prüfen, wo sich Photovoltaik sinnvoll einsetzen lässt, und ihre Wohnanlagen Schritt für Schritt weiterentwickeln. Denn insbesondere im Zusammenspiel mit Wärmepumpen ist der Sonnenstrom ein wichtiger Hebel für die energetische Transformation des Gebäudebestands.

SICHERHEIT

Fremde im Treppenhaus? Erst prüfen, dann öffnen

Es klingelt, jemand möchte angeblich zu Nachbarn, liefert ein Paket aus oder nennt einen anderen Grund. Meist ist das harmlos. Trotzdem lohnt es sich, aufmerksam zu bleiben. Denn die Hauseingangstür schützt nicht nur die eigene Wohnung, sondern die gesamte Hausgemeinschaft.

Die Polizei rät dazu, den Hauseingang in Mehrfamilienhäusern auch tagsüber geschlossen zu halten und immer zu prüfen, wer ins Haus möchte, bevor die Tür geöffnet wird. Das ist kein Misstrauen gegenüber der Nachbarschaft, sondern ein einfacher Beitrag zur Sicherheit.

1. Nicht einfach öffnen

Die Polizei empfiehlt, unbekannten Menschen an der Haus- oder Wohnungstür mit einem gesunden Maß an Misstrauen zu begegnen. Wenn es klingelt, nutzen Sie die Gegensprechanlage. Fragen Sie nach, wer vor der Tür steht und zu wem die Person möchte. Ist die Antwort unklar oder erwarten Sie niemanden, müssen Sie die Haustür nicht öffnen. Auch wenn jemand behauptet, zu anderen Bewohnerinnen oder Bewohnern zu wollen, ist Vorsicht angebracht. Die betreffende Person kann dann dort klingeln. Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen. Wer einen berechtigten Grund hat, ins Haus zu kommen, wird verstehen, dass Sie kurz nachfragen.

2. Türspion nutzen

Klingelt jemand direkt an Ihrer Wohnungstür, öffnen Sie nicht bedenkenlos. Nutzen Sie gegebenenfalls den Türspion, um die Person eindeutig zu identifizieren. Das gilt besonders dann, wenn Personen unangekündigt auftauchen. Im Zweifel bleibt die Tür geschlossen.

3. Aufmerksam sein

Sicherheit entsteht auch durch ein wachsames Miteinander. Achten Sie darauf, ob die Haustür richtig schließt. Auch Kellertüren sollten geschlossen bleiben. Bemerken Sie unbekannte Personen im Haus, können Sie diese ansprechen und fragen, zu wem sie möchten.

In vielen Hausgemeinschaften gibt es privat organisierte WhatsApp-Gruppen oder andere nachbarschaftliche Netzwerke. Diese können hilfreich sein, um sich gegenseitig kurz zu informieren – etwa, wenn eine unbekannte Person im Haus unterwegs ist oder eine Haustür offen steht.

So können aufmerksame Nachbarschaften dabei helfen, Täter frühzeitig zu entdecken und Einbrüche schon im Vorfeld zu verhindern. In dringenden Verdachtsfällen oder bei Gefahrensituationen gilt: Rufen Sie sofort die Polizei.

Weitere hilfreiche Informationen gibt es unter:
www.polizei-dein-partner.de

Karriere mit Haltung

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

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 zukunftssicher – 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 Genossenschaftswohnungen. 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.

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.

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

Foto: Enver Hirsch

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 genossenschaftlichen 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 bemerken 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.

Karrierewege: Maurice Brewitz entwickelte in der technischen Abteilung sein Interesse für Architektur

Vom Kaufmann zum Architekten

Mieten, kaufen, wohnen: Dass die Immobilienbranche seine berufliche Heimat werden sollte, wusste Maurice Brewitz bereits in der 9. Klasse nach seinem Schülerpraktikum bei der Schiffszimmerer-Genossenschaft. Gleich nach dem Abitur konnte er dort 2019 seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann beginnen: „An der Berufsschule habe ich das Wahlpflichtfach Bauprojektmanagement belegt und in der Genossenschaft vier Monate in der technischen Abteilung gearbeitet. Danach war mir klar, dass hier mein Schwerpunkt liegen soll." Zum Ende seiner Ausbildung suchte er das Gespräch im Unternehmen, bereitete eine Präsentation vor und überzeugte. Im Herbst 2022 startete er ein duales Architekturstudium an der Internationalen Hochschule (IU) – mit der Schiffszimmerer-Genossenschaft als Praxispartner. Ein Pilotprojekt. „Zwanzig Wochenstunden im Betrieb, zwei Tage Uni – das ist herausfordernd. Gleichzeitig ist es einfach toll, Theorie und Praxis so eng miteinander verbinden zu können." Mit seinem Bachelorabschluss freut sich Maurice Brewitz nun auf seine vielfältigen Projekte bei der Genossenschaft im Bereich Hochbau.

Foto: Enver Hirsch

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.

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

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 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."

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.

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. →

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 Walddörfer 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 Walddörfer 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 Walddörfer Wohnungsbaugenossenschaft eG.

Foto: Enver Hirsch

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

GUT VERNETZT

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 Ausbilderkreis 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), Viviann 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 Ahrweiler (HANSA), Eva Kiefer (bgfg).

Foto: privat

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 Prüfungsvorbereitungsseminaren 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!

„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 Werteorientierung 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 rechtlichen 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.

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

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 dokumentieren. 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

Foto: Yvonne Zippert

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 geraten 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 CO_2-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.

Foto: Bertold Fabricius

HIER TEILEN

NACHBARN

MEHR ALS NUR DIE ANSCHRIFT

Bei uns lebt die Gemeinschaft

wohnungsbaugenossenschaften-hh.de

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN HAMBURG