

Nachhaltig bauen

Dieses Massivholzhaus ist deutschlandweit einmalig – wo es in Hamburg steht

Hamburg. Ein Seniorenwohnhaus, aus fast 100 Jahre alten Dachbalken gebaut – das klingt wie aus dem Märchen. In Harburg gibt es das tatsächlich.



Diesen Artikel vorlesen lassen:

BotTalk

06:43

1x



Von Angelika Hillmer, Redakteurin

08.05.2026, 06:10 Uhr



Das ist hamburgweit einmalig: Bauherr und Eigentümer Matthias Korff steht vor seinem „Smoodje“ – einem Haus, das aus fast 100 Jahre alten Dachbalken gebaut wurde.

© Angelika Hillmer | Angelika Hillmer

Ein Haus, das aus **100 Jahre altem Holz** für ältere Menschen gebaut wurde und dennoch für Zukunft steht: Das **Projekt Smoodje** gehört zu den [Fischbeker Höfen](#), einer Seniorenwohnanlage, die Teile der ansonsten abgerissenen [Röttiger-Kaserne](#) im Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek neu nutzt. Zwei Gebäude wurden komplett umgebaut. Eines kam neu hinzu – erbaut aus den Dachstühlen der alten Gebäude.

Die langgezogenen alten Backsteinbauten **an der B73** bildeten früher den Eingangsbereich der Kaserne und heute den Eingang zum Neubauquartier [Fischbeker Heidbrook](#). Der östliche Teil an der Quartierszufahrt (Haus A) wurde Ende 2023 fertiggestellt und bezogen. Hier entstanden 116 Seniorenwohnungen.

Seniorenwohnanlage Hamburg: Pilotprojekt in Fischbek zeigt, wie nachhaltig das geht

Das westliche, komplett umgestaltete Kasernengebäude wird im August 2026 fertig (Haus B). Es besteht aus zwei im 90-Grad-Winkel angeordneten Häuserzeilen. Wie eine Auster birgt der Gebäude eine Perle in sich: Der schwarz-grüne Smoodje mit seinen 38 besonderen Wohnungen (Haus C).



Die Fischbeker Höfe: Die Häuserzeilen links werden im August fertig. Ganz links: der schwarz-grüne Smoodje. Das Kasernengebäude rechts ist bezogen.

© DeepGreen Delevopment | DeepGreen Development

„Es ist ein Massivholzhaus, das es so in Deutschland noch nie gab“, sagt Bauherr Matthias Korff, der mit seiner Firma DeepGreen Development ein Vorzeigebau in Sachen Holzrecycling realisierte. „Beim Umbau der Kasernengebäude haben wir die Dächer aufgestockt. Aus den alten Dachbalken haben wir Smoodje konstruiert.“



VISITDENMARK

Kurztrip nach Dänemark

Dänemark-Auszeit über Feiertage genießen **Jetzt Auszeit planen**

Dachbalken-Recycling klingt einfach, aber..

Smoodje steht für Smart Wood und auch ein bisschen für Smutje, für jemanden, der (üblicherweise auf Schiffen) andere bekocht.

Schließlich handelt es sich bei den Fischbeker Höfen um betreutes Wohnen. Der Bauherr und sein Team werden die Seniorenwohnanlage auch betreiben. Sie wendet sich an solvente Kundschaft, bietet ihr Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum, ein Clubraum zum gemeinsamen Kochen, Veranstaltungsbereiche, ein kleines, öffentliches Museum und viele Freiräume für eigene Ideen.



Alle Duscbäder sind barrierefrei.
© DeepGreen Delevopment | DeepGreen Development

Die Idee von DeepGreen Development ist der Bau von **gesunden Wohnhäusern** aus Holz. Sein fünfgeschossiger Holzwürfel (Projekt

Wood Cube) in Wilhelmsburg gehörte 2013 zu den deutschen Top Drei des Preises für Nachhaltiges Bauen (ausgelobt von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen). Ein Haus, das zu 90 Prozent aus Holz errichtet wurde. Ohne Folien, Kleber, Leime, Holzschutzmittel.

Massivholzhaus entsteht aus fast 100 Jahre alten Dachbalken

Bei Smoodje setzte das Unternehmerpaar Matthias und Sylvia Korff noch einen drauf. Sein Konzept lautete: Wir bauen ein Massivholzhaus aus den fast 100 Jahre alten Dachbalken aus den beiden anderen Häusern der Fischbeker Höfe, den anno 1938/39 errichteten Kasernengebäuden. Das klingt einfacher als es ist.



Nicht alle der fast 3000 Dachbalken aus zwei alten Kasernengebäuden wurden gebraucht.
© Angelika Hillmer | Angelika Hillmer

Die Balken enthielten tausende von Nägeln, die zunächst entfernt werden mussten. Denn jeder einzelne hätte das Band der Säge reißen lassen können. Sogar Bombensplitter aus der Ersten

Weltkrieg steckten im Holz. Sie mussten schon Jahrzehnte vor der Fällung in den Baumstamm eingedrungen sein.

Matthias und Sylvia Korff mussten wegen Schadstoffen zweimal umziehen

Wie beim Wood Cube war dem Investor auch bei Smoodje eine „gesundheitsfördernde Bauweise“ mit Naturstoffen wichtig. Korff: „Meine Frau und ich mussten zweimal umziehen, weil unsere Wohnung Schadstoffe enthielt. Bei der zweiten Wohnung hatten wir sie selbst hinein gebracht: mit einem Bodenbelag aus Sisal. Sowohl meine Frau als auch ich reagierten allergisch auf den Klebstoff.“



Matthias Korff hat in der Musterwohnung Platz genommen. Sie hat eine kleine Loggia (links).
© Angelika Hillmer | Angelika Hillmer

Also gibt es auch im Smoodje kein verleimtes Holz, geschweige denn Spanplatten mit Hölzern aus ferner Herkunft. „Das Holz ist lokales Holz, ein Rohstoff aus der Region. Und es wird zum zweiten Mal verwendet. Das ist ein toller Maßstab für einen geschlossenen Kreislauf.“ Nur die Fußböden sind aus frischem (zwei Jahre

abgelagerten) Fichtenholz aus der Gegend. Darunter liegt eine 20 Zentimeter dicke Dämmschicht – aus Sägespänen. Auch das ist ein Novum.

Frisches Obst und Gemüse vom Dach und von der Fassade

Ein weiterer Kreislauf ist auf dem Dach des Neubaus geplant: Dort soll ein Gewächshaus frisches Gemüse für die Bewohner produzieren. Im unteren Bereich werden in einem Bassin Goldfische schwimmen. Sie liefern mit ihren Ausscheidungen Nährstoffe für die Pflanzen, die ihrerseits über ihr Wurzelwerk die Fische mit wichtigen Mineralstoffen versorgen.

Der Plan ist, die Bewohnerinnen und Bewohner über das ganze Jahr mit frisch geernteten Lebensmitteln zu versorgen. Im Sommer ergänzt durch Obst von der begrünten Fassade, etwa Kiwis. Da wirken die Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach und an der Fassade, die mehr Strom liefern, als die Hausbewohner verbrauchen, fast schon wie alter Hüte.

Vergangenen Freitag zog die erste Bewohnerin ein

Ende April wurde Smoodje fertig, am vergangenen Freitag zog die erste Bewohnerin ein. „Wir starten jetzt erst die Vermarktung und haben schon 15 Prozent der Wohnungen vergeben“, freut sich Korff. Das erste Haus (A) sei voll vermietet. Seit sechs Jahren baut DeepGreen Development die Wohnanlage Fischbeker Höfe für insgesamt 300 Senioren. Aus den projektierten Baukosten von 60 Millionen werden rund 100 Millionen Euro.



Auf dem Dach von Smoodje wird noch gearbeitet.
© Angelika Hillmer | Angelika Hillmer

Schöpfer von Smoodje ist froh, „die Bauphase überlebt zu haben“

„Wir sind heilfroh, dass wir die Bauphase zwischen zwei Wirtschaftskrisen überlebt haben“, sagt Korff und freut sich schon jetzt auf die Inbetriebnahme vom Haus B im August. „Auch die Bewohner haben jahrelang gewartet, bis die Bauten fertig sind.“ Das Bauen in den alten Gebäuden und mit dem recycelten Holz sei viel anstrengender und zeitintensiver geworden, als er jemals gedacht hätte.

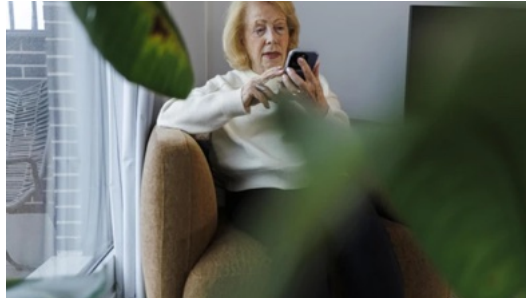
Lesen Sie auch



Günstig ins Eigenheim

Unter 500.000 Euro für das Einfamilienhaus – in 14 Stadtteilen ist das möglich

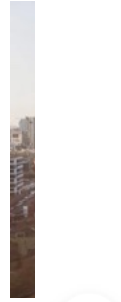
Von Steffen Preißler



Immobilien in Wedel

Altersgerecht: Rentner an der Elbe fordern mehr Ü60- Wohnungen in der Stadt

Von Frederik Büll



H
H
b
A

Jetzt ist er mit dem fast fertigen Ergebnis hoch zufrieden. Auf die Frage, ob er wohl selbst einmal hier wohnen wird, antwortet der 57-Jährige mit Wohnort Wilhelmsburg: „Ich kann mir im Moment keinen besseren Ort vorstellen.“

Mehr lesen über

Immobilien & Wohnen

Wohnungsbau

Haus oder Wohnung – so entwickelt sich der Immobilienmarkt

[Zur Startseite](#)

Weitere Artikel bei Abendblatt Plus

