Kapitel 3:

Die Landung

Nach der letzten Ausmusterung am 22.März 1963 arbeitete Dieter nun als Schiffs-Elektriker auf der Flender-Werft in Lübeck. Offiziell wohnte er ja noch im Seemanns-Heim in Hamburg und er war offiziell auch bei einer Reinigungsfirma in Hamburg tätig, die ihn als Leiharbeiter auf die Werft entsandt hat. Dadurch ergab sich neben dem schon hohen Lohn die zusätzliche monatliche sehr attraktive Ablösesumme. Er hatte ein Auto und eine Wohnung in Lübeck. Die Stadt gefiel ihm sehr.

In seiner Freizeit ging er mehreren Neigungen nach.

Er besuchte eine klassische Ballett-Schule und trat einem Judo-Verein bei, wo er es bis zum „höchsten Gürtel“ schaffte. Außerdem spielte er jeden Sonntag mit einem Freund Schach. Dann besuchte er regelmäßig die Anthroposophische Gesellschaft in Lübeck, wo er sich rein intellektuell mit einer älteren Dame anfreundete – es gab fest vereinbarte wöchentliche Stunden, wo ein reger geistiger Austausch stattfand. Die Dame meinte, dass Dieter vieles an Veranlagung mitbringen würde, was Menschen oft verlernt haben. Das spiegelte sich für sie beispielhaft in dieser Aussage von Dieter wieder. „Ich bin um die ganze Welt gereist ohne Foto-Apparat. Ich habe tiefgreifende Erlebnisse verinnerlicht – die durch Fotos nicht wiedergegeben werden können.“

Als **Anthroposophie** (von altgriechisch ἄνθρωπος ánthrōpos „Mensch“ und σοφία sophía „Weisheit“) werden eine von Rudolf Steiner (1861–1925) begründete, weltweit vertretene spirituelle, esoterische und anerkannte Weltanschauung sowie der zugehörige Ausbildungs- und Erkenntnisweg bezeichnet.

So gut die Arbeit auf der Werft auch bezahlt wurde, belastete Dieter immer mehr der manchmal ohrenbetäubende Krach auf der Werft, wovon er auch auf einem Ohr einen dauerhaften Hörschaden bekam. Dass einzig Gute an dem Hörschaden war, dass Dieter bei der Musterung zur Bundeswehr deswegen für wehruntauglich erklärt wurde. Er schaute sich intensiv nach einer anderen Tätigkeit um.

Als in einem Inserat nach einem Kundenbetreuer im Elektronik-Bereich bei guter Bezahlung gesucht wurde, nahm er das Angebot an. Dieters Aufgabe war es, Firmen und Haushalte zu besuchen, die einen Defekt an irgend einem Gerät gemeldet hatten – das ging von Waschmaschine über E-Herd bis hin zu elektrischen Antriebsmotoren. Bei Besuchen in den Haushalten erhielt er nach erfolgreicher Schadensbehebung fast immer ein üppiges Trinkgeld von den Hausfrauen – die Männer waren tagsüber zur Arbeit. Irgendwann wiederholten sich bei einigen Frauen die Schadensmeldungen und dass nur Dieter kommen möge und sie empfingen ihn dann schon an der Tür in Reizwäsche.

Über solches Verhalten braucht man keinesfalls die Nase rümpfen – es entstand vor dem historischen Wandel der öffentlichen Sexualmoral im Sinne einer

Enttabuisierung sexueller Themen, einer zunehmenden Toleranz und Akzeptanz von sexuellen Bedürfnissen der Geschlechter sowie ihrer sexuellen Orientierungen, unabhängig von einer institutionell oder religiös legitimierten Form. Es waren schlicht gesellschaftliche Umschwünge in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, mit denen, wie hier, einige Frauen nicht richtig umgehen konnten. Täglich wurden darüber Berichte in den Illustrierten gebracht. **Flaubert** veröffentlichte 1856/57 z. B. den Roman **Madame Bovary** und wurde von der Zensurbehörde wegen „Verstoßes gegen die guten Sitten" angeklagt; unter anderem wurde ihm „Verherrlichung des Ehebruchs" vorgeworfen. In einem Prozess wurde er aber freigesprochen, was wenige Jahre zuvor womöglich noch nicht passiert wäre.

Für Dieter wurde es einfach nur schwierig, höflich zu bleiben – weil diese Frauen nicht verstehen würden, wenn ihre Reize auf Dieter nicht wirkten – allein schon wegen der unpassenden Zeit sowie nicht passenden Situation.

Dieter beschloss, sich über „kurz oder lang" einen anderen Beruf zu suchen.

Bei einem auswärtigen Auftrag in Lauenburg übernachtete Dieter in einem Hotel. Abends saß er noch etwas länger im Restaurant und kam mit einer Gruppe Beraterinnen für Lebensmittelgeschäfte am Nebentisch ins Gespräch. Am Ende des Abends konzentrierte sich das Gespräch auf 2 Frauen aus Lübeck, mit denen sich Dieter dann am Samstagabend im Cafe Fauth verabredete. Den Besitzer kannte Dieter - der in einer Familie eines Elektrikers der Danziger Schiffswerft geboren wurde. Von den Danziger Behörden wurde Hans-Lothar Fauth mit der Ehrenbürgerschaft der Stadt ausgezeichnet. Lübecks Bürgermeister würdigte Fauth als eine Persönlichkeit, die „immer für eine Überraschung gut war" und als einen Menschen, „der sowohl für seine Heimatstadt Danzig als auch für die Hansestadt Lübeck viel getan hat".

Das Cafe Fauth war zu der Zeit das angesagteste Abendlokal in Lübeck, wo man gepflegt ausging und auch tanzen konnte. Von den beiden Frauen kam nur eine, die sich als Siegrid vorstellte und entschuldigte ihre Freundin, die unpässlich sei. Siegrid und Dieter hatten sich viel zu erzählen, tranken Wein und tanzten auch, Dieter erinnert sich noch heute an das Lied Strangers in the Night von Frank Sinatra - als ein unvergessener Ohrwurm während des Tanzes. Die beiden verabredeten sich noch zwei weitere Male im Cafe Fauth und nach dem dritten Fauth-Besuch übernachtete Dieter das erste Mal bei Siegrid.

Es entwickelte sich zwischen den beiden eine ernste Beziehung, so dass

sie am 11. Februar 1965 heirateten –

sowohl standesamtlich als auch kirchlich. Auf letzteres hatte Siegrid bestanden, weil sie glaubte, dass die Ehe dann besser hält. Ihre erste nur standesamtliche Ehe war schon nach kurzer Zeit gescheitert. Die Kollegen*innen aus beiden Firmen machten

die Hochzeitsfeier zu einem schönen Fest mit Musikkapelle vor dem Haus auf der Straße und üppigem Hochzeitsessen. Es entstand eine dreiköpfige Familie mit Norbert, 5 Jahre, aus Siegids erster Ehe, der in der Kirche stolz eine Bibel trug:

Foto: Eigen

Die neue Familie Siegrid, Norbert und Dieter am Tag der Hochzeit.

Die junge Familie hatte eine Wohnung im Haus von Siegrids Ex-Schwiegermutter und Norberts Oma. Auch wenn das Verhältnis zu dieser Oma nicht ganz spannungsfrei war, so war es doch praktisch, weil Norbert jederzeit bei der Oma sein konnte, während Siegrid und Dieter zur Arbeit gingen.

Das junge Paar verlebte eine schöne Zeit und genoss sein Glück. Es kam in dieser Phase schon mal vor, dass sie spontan mit dem Auto an einem x-beliebigen Waldstück anhielten, eine Decke aus dem Kofferraum nahmen und sich auf dem Waldboden leidenschaftlich liebten.

Sie schmiedeten dann wichtige Pläne für die Zukunft und waren sich einig, sich beruflich so zu verändern, dass sie beide zusammenarbeiten konnten und sahen diese Möglichkeit in einer Maklertätigkeit. Es wurde vom Verband Deutscher Makler zu der Zeit in Barsinghausen bei Hannover eine Ausbildung zum Makler angeboten.

Der Verband Deutscher Makler für Grundbesitz, Hausverwaltung und Finanzierungen e.V. wurde 1963 gegründet und war einer der ehemals zwei bundesweiten Berufsverbände der Immobilienmakler und Hausverwalter.

Siegrid und Dieter bewarben sich dort und wurden Mitglied. Die Schulung mit Vollpension erfolgte in mehreren Abschnitten; sie dauerte insgesamt 10 Monate.

Das Wissen war für ihren weiteren beruflichen Werdegang eine wichtige Grundlage, so dass sie später fachlich kompetent und seriös ihre Kunden beraten konnten.

Vor ihrem Maklerbüro präsentierten sie sich später auch stolz mit dem VDM Logo.

Ein Immobilienmakler bildet die Schnittstelle zwischen Verkäufer und Käufer einer Immobilie. Er ist an der Einschätzung des Wertes einer Immobilie beteiligt und bringt Kaufinteressenten und Verkäufer zusammen. Ein Immobilienmakler mit weitreichender Fachkenntnis über sein Tätigkeitsgebiet kann seinen Kunden ein ganzheitliches Betreuungskonzept rund um den Verkauf und Einkauf einer Immobilie anbieten. Der Kunde muss sich nicht erst bei allen möglichen Stellen schlau machen und womöglich mit dem berühmten „gefährlichen Halbwissen“ die Immobilien verkaufen oder kaufen. Hierfür hat er den Immobilienmakler als Immobilien-Spezialisten. **Die Schulungsinhalte auf der Makler-Schule waren:**

- „Der rote Faden der Immobilienvermittlung“ – Dienstleitungskatalog & rechtliche Anforderungen
- Grundbuch & Grundstückskaufvertrag – Grundlagen Immobilienrecht & Datenbeschaffung
- Maklervertragsrecht – Vertragsarten, Vertragswerke
- Mietrecht und WEG-Recht – Grundlagenwissen im Umgang mit Miet- und Eigentumswohnungen
- Immobilienakquise – Vertriebliche Strategien für den Immobilieneinkauf, Netzwerkaufbau und Einkaufsgespräche
- Bautechnische Grundlagen – Grundbegriffe der Bau- und Gebäudetechnik für den Immobilienvertrieb
- Erbschaftsimmobilien – Grundlagenwissen Erbrecht, Pflegerecht für Immobilienmakler
- Immobilienbewertung & Immobilienanalyse - Verfahren zur „Wertermittlung“ & vertrieblicher Umgang
- Vermarktung von Immobilien – Zielgruppenanalyse, Angebotsaufbereitung, Vertriebskanäle
- Datenschutz & Wettbewerbsrecht – Rechtssicherheit in Vertrieb und Vermarktung
- Verkauf von Immobilien – Vorbereitung des Besichtigungstermins & Durchführung des Verkaufsgesprächs
- Abschluss des Immobilienverkaufs – Vertragsabschluss, Notartermin und After Sales Service

Die beiden erhielten ein Zertifikat, das sie später gut sichtbar im Büro aufhängten.

Diese Mitgliedschaft war auch dauerhaft wichtig. Das junge Makler-Pärchen erhielt nämlich fortlaufend vom VDM Infos über Gesetzesänderungen und viele andere aktuelle für sie wichtige Infos.

Es gab auch die Überlegung, statt dem VDM dem an Mitglieder-Zahlen größeren RDM beizutreten. Nachdem sie sich über den RDM näher informiert hatten, war das für Sie keine Alternative. Der Ring Deutscher Makler wurde 1924 als **Reichsverband** Deutscher Makler in Köln gegründet. Nach 1945 legte er den Namen Reichsverband ab und taufte sich in „**Ring**“ um. Eine Aufarbeitung seiner Tätigkeit während der Nazizeit hingegen erfolgte nicht, wie er z. B. mit beschlagnahmten jüdischen Immobilien umgegangen ist.

Siegrid und Dieter fanden im Haus **Ratzeburger Allee 12** geeignete Räume. Im Erdgeschoss richteten sie das geräumige Maklerbüro ein. Im 1. Stock befand sich dann eine große Wohnung – so dass sie Privat und Beruf gut verbinden konnten.

Das Gebäude lag in exponierter Lage direkt am Mühlentor. Lübeck hatte früher in seinen umlaufenden Befestigungen vier Stadttore: Mühlentor, Hüxtertor, Burgtor und das Holstentor, wovon das Burgtor und Holstentor noch voll erhalten sind.

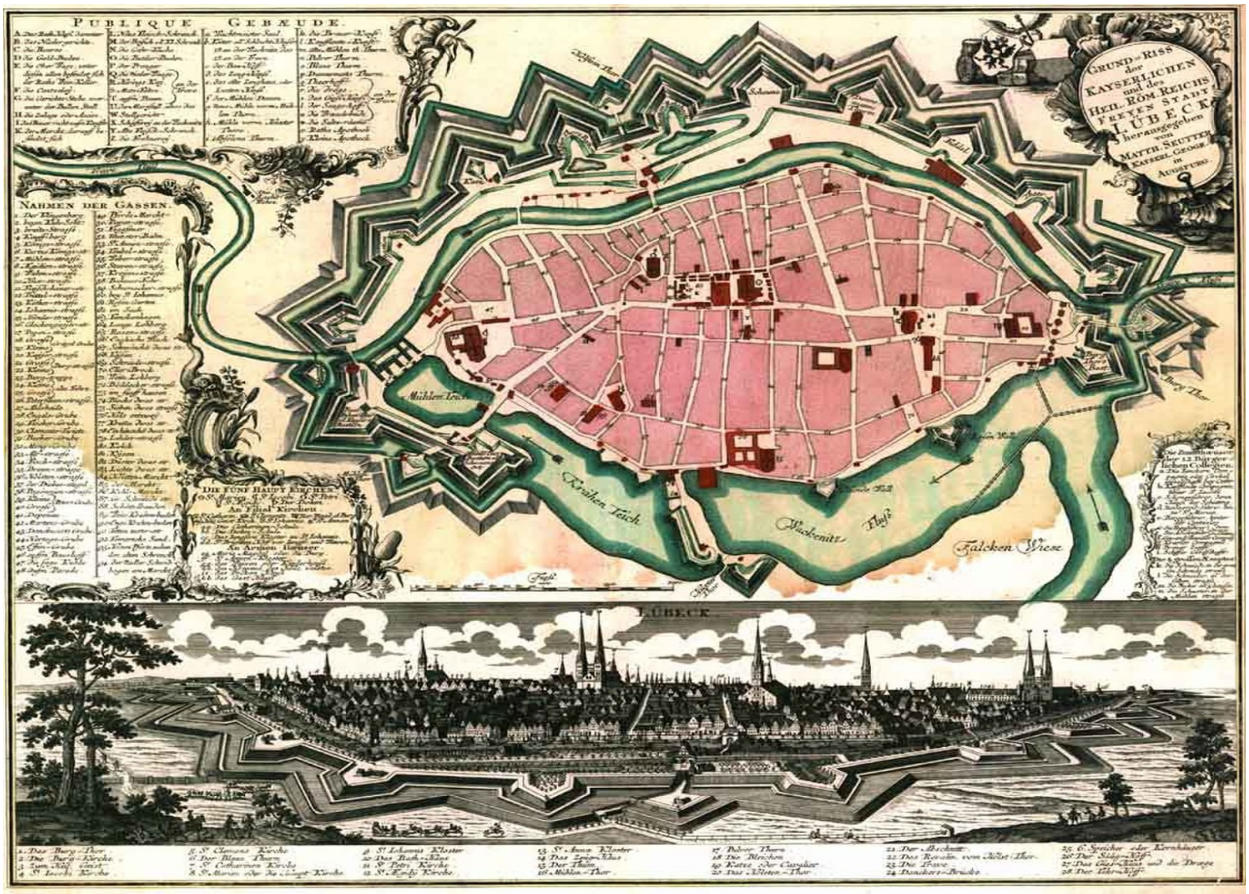


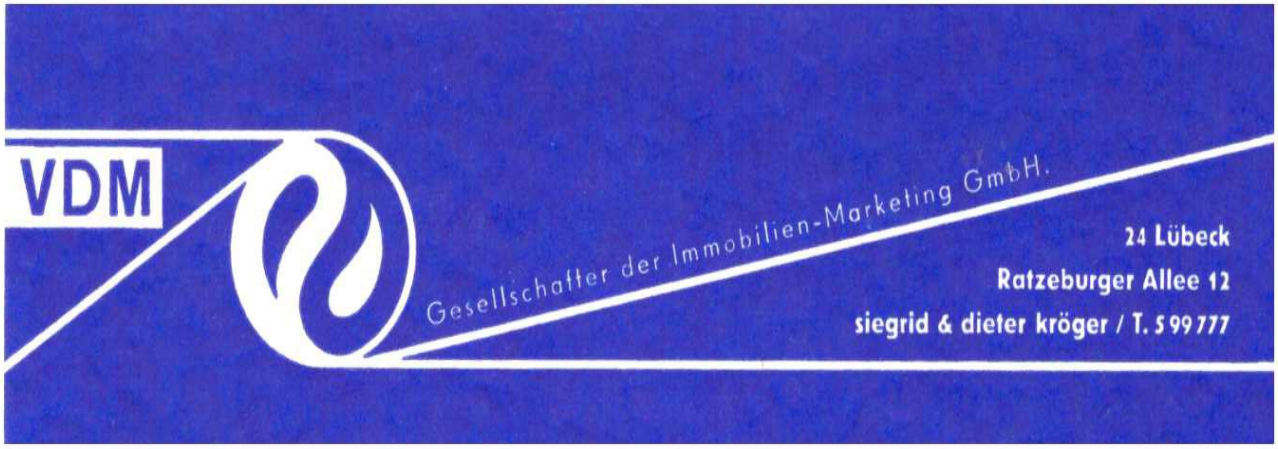
Foto: gemeinfrei

Das Holstentor und das Burgtor in ihrem detailreichen sehr ausgeprägten Baustil kann man beispielhaft für die kompakte Architektur der Hansestadt Lübeck betrachten – als da sind: Die Marienkirche von 1277 bis 1351 - erbaut auf dem höchsten Punkt der Altstadtinsel, die Teil des UNESCO-Welterbes ist; dann die sechs Salzspeicher an der Lübecker Obertrave direkt neben dem Holstentor wurden im Stil der Backsteinrenaissance und des Backsteinbarock zwischen 1579 und 1745 erbaut und weitere Bauten, deren Charme sich die Betrachter nicht entziehen mögen.

Das Lübecker Burgtor mit seiner Öffnung zur Travemünder Allee. Foto: gemeinfrei

Dieter bewann die Stadt Lübeck als seine neue Heimat mit Siegrid sehr zu lieben.

Siegrid und Dieter kreierten für ihr Maklerbüro ein eigenes Logo, mit dem sie bei der Werbung in den Printmedien die notwendige Aufmerksamkeit fanden. Das Logo zierte auch das Schild im Vorgarten – sowie den Briefkopf, die Visitenkarten, die Prospekte und Angebote:



Die Vermittlungstätigkeiten bezogen sich auf Häuser, Fertighäuser, Gewerberäume, Wohnungen, Appartements und Finanzierungen.
Es wurde allein für die Wohnungsvermittlung eigens ein Mitarbeiter eingestellt, der damit einen Vollzeitjob ausfüllte. Um die Kunden nicht mit einer ganzen Rückseite von eng beschriebenen Geschäftsbedingungen abzuschrecken, formulierten sie einen kurzen übersichtlichen Text, der auch alles beinhaltete:

Das Angebot kann besichtigt - und die Unterlagen dürfen bei uns eingesehen werden.

Geschäftsbedingungen: Es erfolgt eine Vormerkung für evtl. weitere Angebote bis auf Widerruf. Falls nicht anders vereinbart, erhalten wir bei Kauf aus diesem Nachweis eine Provision von vier Prozent des Kaufpreises – bzw. bei Mietung zwei Monatsmieten plus Mehrwert-Steuer. Die gleiche Provision verdienen wir bei Tausch, Folgegeschäften innerhalb des Angebotes oder über ein anderes Objekt mit unserem nachgewiesenen Auftraggeber. Bei vorheriger Kenntnis über unser Angebot – a) durch den Auftraggeber oder einer anderen Person entfällt unser Provisionsanspruch nicht, – b) durch einen anderen Makler entfällt unser Anspruch nur dann, wenn uns dies innerhalb 8 Tagen mitgeteilt wird, wenn der Kollege beauftragt war, wir uns mit ihm verständigt haben, und falls wir nicht entsprechend beauftragt worden sein sollten. Empfänger haftet bei Weitergabe des Angebotes an Dritte für unsere Provision. Gerichtsstand ist Lübeck. Angaben machen wir nach bestem Wissen, jedoch ohne Haftung.

s. & d. kröger oHG.

Kurz und gut – das Maklerbüro Siegrid und Dieter Kröger avancierte binnen kurzer Zeit zu einem der erfolgreichsten Makler-Büros in Lübeck und Umgebung.

Aber die weitere Zukunftsgestaltung drückt am besten ein Ausschnitt von Dieters Rede aus, die er später anlässlich von Siegrids 80. Geburtstag am 2. Juli 2016 hielt:

„Liebe Geburtstagsgäste, Siegrid hat mich gebeten, auf ihrem Geburtstag heute eine Rede zu halten. Das ist nicht allgemein selbstverständlich, da wir schon seit 30 Jahren nicht mehr zusammenleben und ich inzwischen mit Antje verheiratet bin. Siegrid und ich sind aber immer verbunden geblieben. (.....Es folgen dann Ausführungen über die 3 Kinder und viele familiäre Details.....Hier soll nur dieser Redeausschnitt zitiert werden:) Das Maklerbüro Siegrid und Dieter Kröger avancierte um 1968 zu einem der erfolgreichsten Makler-Büros in Lübeck und Umgebung. Jedoch befriedigte uns nicht, nur aus monetären Gründen einen Beruf auszuüben.

Wir wollten etwas gestalten und so taten wir uns mit einem Architekten zusammen und erarbeiteten einen Haustyp der ganz besonderen Art. Siegrid und ich gaben dieser neuartigen Architekur den Namen **Topalow**. Unsere Maklerfirma wurde zu einer Topalow-Firma. Das besondere an der Topalow-Bauweise bestand darin, dass sie zu den Traufseiten je einen Dachüberstand von 150 Zentimetern hatte. Die Betondecke lag auf Seitenmauern, die in einem Abstand von 8 Metern zu einander standen. Das Hausdach drückte statisch auf die Dachüberstände, so dass der 8 Meter Raum in der Mitte freitragend wurde. Die Kunden konnten so jeden beliebigen Grundriss gestalten. Zu den Giebelseiten war jeweils ein attraktiver Balkon über die ganze Giebel-Breite.

Die Topalows waren schon allein optisch eine Augenweide und zu der freien Raumaufteilung kam hinzu, dass ein Selbstkostenkonzept ausgetüftelt wurde, was preislich zur Sensation wurde. Es entstand ein **risikoloses Bauen zum Selbstkosten-Preis**. Das Material wurde nach genauen Vorgaben von den Bauherrn eingekauft.

Einige Beispiele von der architektonischen Vielfalt der Topalow-Häuser:

Fotos: Eigen

TOPALOW-Verwaltungszentrale · 24 Lübeck 1 · Ratzeburger Allee 10

Foto: Willi Mecker · Lübeck

Weitere Beispiele von der architektonischen Vielfalt der Topalow-Häuser:
Fotos: Eigen

TOPALOW-Verwaltungszentrale · 24 Lübeck 1 · Ratzeburger Allee 10

Foto: Willi Mecker · Lübeck

Der ursprüngliche Büroraum im Erdgeschoss in der Ratzeburger Allee 12 war schon längst zu klein geworden, so dass die ehemalige Wohnung in der gesamten oberen Etage ebenfalls zu Büroräumen wurde.
Die Familie bezog eine Wohnung in der Lübecker Arnimstraße.
Inzwischen waren die Kinder Michael und Sascha geboren. Um den Haushalt zu meistern, wurde die Hauswirtschafterin Helga eingestellt – sie wohnte mit in der Arnimstraße. Das enge Verhältnis von Helga zu den Kindern drückte am deutlichsten Michael aus. Er nannte Helga „**Mama**“ und seine Mutter Siegrid nannte er „**Mutti**“.

Foto: Eigen

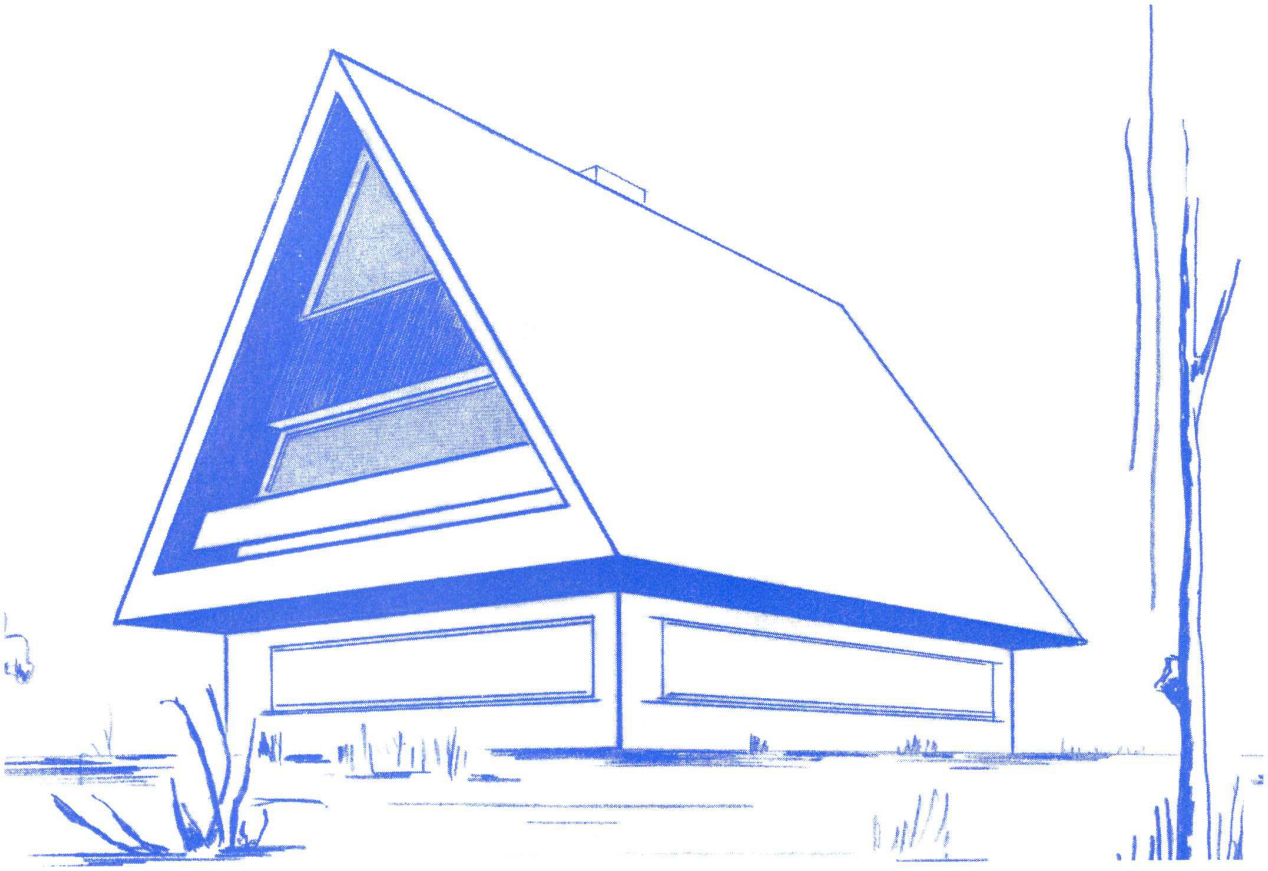
Ein Foto zeitlich voraus gegriffen vom 11.11.1978 auf dem Hamburger Dom zeigt von links: **Michael 12 J., Dieter 36 J., Siegrid 42 J., Sascha 8 J**.

Mit dem Selbstkosten-Baukonzept und der ansprechenden Architektur expandierte die Firma Topalow im wahrsten Sinne des Wortes rasant. Es war kein General-Unternehmer mit Streben nach maximalen Gewinnen mehr vorgeschaltet, sondern die Topalow-Firma organisierte einen genauen Ablauf, so dass alle Materialien und die ausführenden Handwerker direkt netto mit den Bauherrn abrechneten.
Die Topalow-Verwaltung kaufte das Nachbargebäude Ratzeburger-Alle 10 dazu, wo sie beide Etagen zusätzlich als Büroräume nutzte. Für ihre Dienstleistung bekam sie von den Bauherrn eine Verwaltungsgebühr gleich hoch wie das Architekten-Honorar.

Mit einem 4 seitigen Falt-Prospekt warb die Firma Topalow um ihre Kunden – hier die Vorderseite:

Neuzeitliches Wohnen im

TOPALOW



Verkauf nur über Siegrid und Dieter Kröger · Baubetreuung

– handelsgerichtlich eingetragen –

Auf der Rückseite wurden dann schon mehrere Konkrete Preisbeispiele aufgeführt:

Preisbeispiele:

1. Ein „TOPALOW" mit 148 qm Wohnfläche, vollausgebautem Erdgeschoß, vollausgebautem Dachgeschoß, 1/3 Unterkellerung, Ölzentralheizung, gemäß Baubeschreibung in der Komfortausstattung, kostet inkl. Bauleitung, Baubetreuung und inkl. 11 % bzw. 5,5 % MwSt.: . . . . . DM 77 000,—

2. Ein nicht unterkellerter „TOPALOW" mit vollausgebautem Erdgeschoß (74 qm), ohne Dachausbau, jedoch für vorgesehenen Dachausbau (74 qm) (hierbei ist eine Gaszentralheizung vorgesehen), ansonsten gemäß Baubeschreibung in der Komfortausstattung, kostet inkl. Bauleitung, Baubetreuung und inkl. 11 % bzw. 5,5 % MwSt.: . . . . . DM 57 000,—

3. Ein vollunterkellerter „TOPALOW" mit 148 qm Wohnfläche, vollausgebautem Erdgeschoß, vollausgebautem Dachgeschoß, gemäß Baubeschreibung in der Komfortausstattung, kostet inkl. Bauleitung, Baubetreuung und inkl. 11 % bzw. 5,5 % MwSt.: . . . . . DM 89 000,—

4. Wir möchten noch einmal darauf hinweisen, daß ein „TOPALOW" kein Typenhaus oder Fertighaus darstellt. Der Name „TOPALOW" soll eine Weiterentwicklung der vorangegangenen Begriffe wie „Villa" und „Bungalow" bedeuten. Sie können jede Art von Raumaufteilung innerhalb des Preisrahmens wählen. Sie dürfen größer bauen und können auch wesentlich kleiner bauen. Es ist uns möglich, Ihnen einen komfortablen „TOPALOW" zu erstellen, schon ab: . . . . . DM 49 000,—

5. Eigenleistungen werden voll angerechnet und bei den genannten Endpreisen in Abzug gebracht.

6. Grundrißzeichnungen stehen Ihnen beliebig zur Verfügung. Sehen Sie sich unsere Grundrißvorschläge an. Auf Wunsch können Sie bereits erstellte Häuser besichtigen.

Änderungen vorbehalten.

Postanschrift:

(TOPALOW - VERKAUF - BERATUNG)

S. u. D. Kröger

2400 Lübeck 1

Ratzeburger Allee 12

Entwurf und Bauleitung:
Architekt Peter Tretow

Finanzierung und Baubetreuung:
Siegrid u. Dieter Kröger

2400 Lübeck 1 · Ratzeburger Allee 12 · Fernsprecher 59 97 79

Bürozeit: Mo.-Fr.: 8.00-12.00 und 15.00-18.00 Uhr

Die „TOPALOWS" wurden den Urhebern gemeinsam gesetzlich geschützt.

Um die Nachfrage an Bauplätzen für die Bauinteressenten zu befriedigen, tüftelten Siegrid und Dieter ein weiteres Konzept aus, womit sie unbegrenzt Bauplätze einkaufen konnten – ohne dafür Kapital aufbringen zu müssen. Mit diesem Konzept wurde auch hier der Grundstückskaufpreis netto an die Kunden weitergegeben.

Das Bauplatz-Einkaufs-Konzept ging ganz einfach so, dass im Notarvertrag formuliert wurde, dass der Käufer für einen noch von ihm zu benennenden Dritten auftritt und für die Benennung eines Dritten eine angemessene Frist eingeräumt wurde, die ab dem Tag gilt, wo die Baureife für das Grundstück hergestellt worden ist. Um die Baureife herzustellen – wozu auch schon mal die Erstellung eines ganzen Bebauungsplanes gehörte, arbeitete eine eigene Abteilung in der Ratzeburger Allee 10. Die Kosten dafür wurden allerdings von der Firma Topalow vorgehalten und mussten im Falle, dass nach Ablauf der Frist kein Käufer benannt wurde und der Verkäufer vom Vertrag zurücktreten würde, dann von ihm erstattet werden – weil er ja als Grundstückseigentümer auch den Nutzen behielt.

Mit diesem Konzept konnten Siegrid und Dieter unbegrenzt Bauplätze „einkaufen“ = „vorhalten“ - so z.B. ein ganzes Reiterdorf bei Büchen mit über 60 Hektar für 200 Eigenheime, einem Hotel und Reiterhof.

Nr. 39 der Urkundenrolle für 1970

V e r h a n d e l t

zu L ü b e c k am 9. Januar 1970

Vor mir, dem unterzeichneten Notar
Dr. jur. Bruno W o l l b r a n d t
in Lübeck

erschienen heute

1. der Landwirt Heinrich Schmidt,
Büchen, Ortsteil Büchen-Dorf,
von Person bekannt,
2. der Immobilienkaufmann Dieter Kröger,
Lübeck, Ratzeburger Allee 12,
von Person bekannt.

Die Erschienenen erklärten zu meinem notariellen Protokoll folgenden

K a u f v e r t r a g :

I.

Der Erschienene zu 1. - im folgenden Verkäufer genannt - ist Eigentümer des im Grundbuch von Büchen, Blatt 263, (Amtsgericht Ratzeburg), eingetragenen Hofes, zu dem auch die Flurstücke 1 (Kamp, Marksteinschutzfläche, 2 qm), 2 (Kamp, Acker, 452.456 qm), 30/18 (Kamp, Acker, 495 qm), bisher sämtlich der Flur 2 der Gemarkung Büchen und 5/5 der Flur 3 der Gemarkung Büchen (Kamp, Acker, 176.244 qm), zusammen also 629.197 qm, gehören.

Das Grundstück ist im Grundbuch als Hof verzeichnet und belastet.

Die vorstehend genannten Flurstücke sind in dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Büchen als Sondergebiet gem. § 11 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 ausgewiesen, wie die Vertragsparteien versichern.

Das Reiterdorf bei Büchen möchten wir deshalb als Beispiel hervorheben, weil es später nach dem Ende der Firma Topalow von Uwe Barschel erworben wurde, der später als Innenminister gegen Dieter und andere aus der Bürgerinitiative Weiße Rose eine Strafanzeige wegen Beleidigung gestellt hat – Details folgen im Kapitel 4. **Am Ende verfügte die Firma über 1.000 Bauplätze - verteilt über alle Regionen.** Es kam auch schon mal vor, dass ein Notar sich weigerte, einen Grundstückskaufvertrag mit dieser Klausel zu beurkunden. Er fragte Dieter: „Dann können Sie ja die ganze Bundesrepublik aufkaufen?“ Als Dieter schlicht mit „Ja“ antwortete, warf er die Urkunde von sich und weigerte sich fortzufahren. Dabei ist an diesem Konzept nichts Verwerfliches – im Gegenteil – Siegrid und Dieter halten das Grundstück für den Bauherrn vor und machen es nicht selten erst baureif, um überhaupt als Bauplatz gekauft werden zu können. Warum diesem Notar eine Laus über die Leber gekrochen ist, bleibt schleierhaft – möglicherweise Neid und Missgunst.

Im Laufe der Zeit entstanden weitere Topalow-Büros in:

.) Lübeck Ratzeburger Allee 10

TOPALOW-Büro · 2400 Lübeck 1 · Ratzeburger Allee 10 · Telefon *599777 · Bürozeit: Mo.—Fr. 8-12 und 15-18 Uhr

.) Kiel, Kehdenstr. 26-28

TOPALOW-Büro · 2300 Kiel · Kehdenstraße 26/28 Telefon: 51344/51331 · Bürozeit: Mo.—Fr. 9-13 und 15-18 Uhr

.) Neumünster, Großflecken 11

TOPALOW-Büro · 235 Neumünster · Großflecken 11 Telefon: 47529/46038 · Bürozeit: Mo. — Fr. 8-13 und 15-18 Uhr

.) Neustadt-Holst., Eutiner Str. 29-31

TOPALOW-Büro · 243 Neustadt/Holst. · Eutiner Straße 29-31 · Telefon (04561) 9497 · Bürozeit: Mo.–Fr. 8-12 und 13-17 Uhr

.) Minden, Lübecker Str. 20

TOPALOW-Büro · 495 Minden · Lübbecker Straße 20 Telefon: 0571/54431/54461 · Bürozeit: Mo. – Fr. 8-12 u. 15-18 Uhr

Weitere Standorte waren bereits in Vorbereitung – als ein „Herrgott“ aus heiterem Himmel wie ein Blitz einschlug. Dieters Mutter hatte diesen Spruch drauf „Der Herrgott lässt die Bäume nicht in den Himmel wachsen.“ Der „Herrgott“ war hier der Mitbewerb, der nicht tatenlos mit ansehen wollte, wie sich das Kundeninteresse immer stärker in Richtung Topalow bewegte. Durch eine gezielte Intrige wurde vom Mitbewerb eine Falschmeldung an die Presse und Justiz lanciert, die zur Zerstörung der Firma Topalow führte.

Am frühen Morgen des 26. Mai 1970 wurden in allen Topalow-Büros sämtliche Akten beschlagnahmt und auf mitgebrachten LKWs abtransportiert. Zeitgleich stand dieser vernichtende Pressebericht in den Lübecker Nachrichten:

Lübecker General-Anzeiger

Dienstag, 26. Mai 1970 Nr. 119/Jahrgang 25 Preis 30 Pfennig

Lübecker Nachrichten

Lübecker Nachrichten

Riesenschwindel in Lübeck mit „risikolosem Bauen“

Lübeck (wo/Eig. Ber.). Wird der Traum vom eigenen Haus für etwa 250 Vertragspartner eines in Lübeck ansässigen Büros, das seinen Kunden „risikoloses Bauen auf Selbstkostenbasis“ versprach, zum Alptraum? Mit dieser Frage beschäftigen sich seit Wochen das Betrugsdezernat der Kriminalpolizei und die Lübecker Staatsanwaltschaft.

Die Staatsanwaltschaft bestätigt den „Lübecker Nachrichten“ auf Anfrage, daß gegen das für die Verwaltung des Projekts verantwortliche Ehepaar Sigrid und Dieter K. aus Lübeck, sowie gegen den für die Planung zuständigen Architekten Peter T. aus Westerau Anzeige erstattet worden ist. Der Kreis derer, die sich geschädigt fühlen, ist inzwischen auf zwanzig angewachsen, und täglich gehen neue Meldungen bei der Lübecker Kriminalpolizei ein.

Nach Auskunft des Pressedezernenten der Staatsanwaltschaft kam das Büro in den bisher bekannten Fällen seinen Verpflichtungen nicht nach. Die Bauwilligen wurden mißtrauisch, als Lieferanten ihnen Materialrechnungen präsentierten, für deren Zahlung nicht sie, sondern das Büro zuständig war. Auch Rechnungen am Bau beteiligter Handwerker blieben unbezahlt. Die Folge: Die Arbeiten an den Häusern, die sich durch „individuelle Gestaltung und Ausstattung“ auszeichnen sollten, stockten. Der Stein geriet ins Rollen, ob eine Lawine daraus wird, die sich zum Skandal ausweitet, werden die umfangreichen Ermittlungen ergeben müssen. Der Aktenberg wächst.

Wie die kriminalpolizeilichen Ermittlungen ergaben, forderte die Firma bei Vertragsabschluß Gebühren von 10 000 oder 12 000 Mark. Architekt und Verwalter teilten sich jeweils den Betrag. Die für den eigentlichen Hausbau bestimmten Summen wurden auf sogenannte Treuhandkonten eingezahlt. Was mit dem Geld geschah, wird erst endgültig zu klären sein, wenn die Ermittlungen abgeschlossen sind. Offensichtlich getragen von dem Wunsch mitzumischen beim ganz großen Geldverdienen auf dem Bausektor haben die drei Partner vermutlich die Übersicht verloren.

Eine Kleinanzeige spiegelt die ganze Misere der Betroffenen wider. Da sucht ein Bauherr mit halbfertigem Haus eine Maurerkolonne für Restarbeiten.

Auch wenn im anschließenden Strafprozess die Unrechtmäßigkeit dieser Nacht- und Nebelaktion der Beschlagnahme festgestellt wurde, endete damit die Topalow-Ära – allein schon wegen der Dauer zwischen dem öffentlichen Rufmord im Mai 1970 und dem erst dreieinhalb Jahre späteren Freispruch im Dez. 1973:

Sonnabend, 15. Dezember 1973 / Nr. 292

Tretow und Kröger freigesprochen

L ü b e c k (vdl / Eig. Bericht). „Die Angeklagten Tretow und Kröger werden freigesprochen. Die Kosten des Verfahrens trägt die Staatskasse. Die Angeklagten sind wegen der erfolgten Beschlagnahmen zu entschädigen." Mit diesem Urteil endete gestern nach 22 Verhandlungstagen der „Topalow-Prozeß" vor der III. Großen Strafkammer des Lübecker Landgerichts. Der Staatsanwalt hatte gegen den Bauingenieur Peter Tretow (39) zweieinhalb Jahre Freiheitsstrafe und 10 000 Mark Geldstrafe und gegen den Immobilienmakler Dieter Kröger (31) zwei Jahre und fünf Monate Freiheitsstrafe sowie 6000 Mark Geldstrafe beantragt.

Die Kammer dagegen sah keine den Angeklagten von der Staatsanwaltschaft zur Last gelegten Straftaten für erwiesen an. Wie der vorsitzende Richter Maßmann in der Urteilsbegründung betonte, habe sich in der Hauptverhandlung nicht feststellen lassen, ob das Topalow-Unternehmen überhaupt zu irgendeinem Zeitpunkt zahlungsunfähig gewesen sei. Im Gegenteil hätten Tretow und Kröger noch bis zum Eingriff der Ermittlungsbehörden im Mai 1970 Zahlungen und Bauleistungen erbracht.

Mit „Unverständnis und Befremden" habe die Kammer den Antrag des Staatsanwalts aufgenommen, wonach sich Tretow des Nichtführens von Handelsbüchern schuldig gemacht haben solle. Dazu sei Tretow nach Überzeugung des Gerichts gar nicht verpflichtet gewesen. Freizusprechen sei Tretow ferner von dem Vorwurf, einige tausend Mark Versicherungsbeiträge nicht an die Krankenkasse abgeführt zu haben.

Schließlich habe sich „schlichtweg nichts" dafür ergeben, daß die Ange-

Fortsetzung des Presseberichtes in den Lübecker Nachrichten vom Dez. 1973:

Insofern könne den Angeklagten auch kein betrügerisches Handeln angelastet werden, wenn sie ab Dezember 1969 mit 56 Bauherren Verträge über den Bau von Topalow-Häusern abgeschlossen hätten. Es hätten sich keinerlei konkrete Hinweise dafür ergeben, daß sie die Projekte nicht mehr hätten durchführen können. Eine Überschuldung des Unternehmens zu dem Zeitpunkt habe nicht festgestellt werden können. Unter anderem habe dem Gericht keinerlei Übersicht über Außenstände und über den Wert lagernder Materialien zur Verfügung gestanden.

Ebensowenig habe nachgewiesen werden können, daß sich die Angeklagten der Veruntreuung von Baugeldern schuldig gemacht hätten. Wenn einige Lieferanten und Handwerker auf Gerüchte von angeblichen Zahlungsschwierigkeiten des Topalow-Unternehmens hin ihre Forderungen statt bei Tretow bei einer Reihe von Bauherren geltend gemacht hätten, so sei dies nicht den Angeklagten zur Last zu legen.

klagten einem besonders aufwendigen Lebensstil gefront hätten. Eine Entschädigung sei den Angeklagten zuzusprechen, weil sie die Beschlagnahme der Geschäftsunterlagen im Mai 1970 nicht grob fahrlässig verursacht hätten. Im Gegenteil hätte sich Peter Tretow bereits im April 1970 bereit erklärt, über sein Unternehmen in vollem Umfang Auskunft zu erteilen.

So schön sich dieser Freispruch von aller Schuld auch liest – noch obendrein mit einem konkret formulierten Entschädigungsanspruch gegen das Land Schleswig-Holsten, so begann ein jahrelanges vergebliches Ringen um die Entschädigung – obwohl die Presseberichte den Lesern Glauben machten, dass gezahlt würde.

Freitag, 21. Dezember 1973
HAMBURGER MORGENPOST Nr. 298

Wer kassiert 12 Millionen?

sp Lübeck — Nach dem Freispruch im Lübecker Topalow-Prozeß versucht die Staatsanwaltschaft mit allen Mitteln zu verhindern, daß die beiden freigesprochenen Angeklagten von der Landeskasse Schleswig-Holstein 12 Millionen Mark Entschädigung kassieren.

Die Staatsanwaltschaft will Revision gegen das Urteil vom 14. Dezember einlegen und weiter Beschwerde gegen die Anordnung führen, nach der den Angeklagten wegen der „unangebrachten" Beschlagnahme von Geschäftsunterlagen zu entschädigen sind.

Im Prozeß gegen den Makler Dieter Kröger und den Bauingenieur Peter Tretow warf die Staatsanwaltschaft Betrug an 90 Bauherren vor.

Weitere Presseberichte vom 15. 12. 1973
im Hamburger Abendblatt und in der Hamburger Morgenpost:

Hamburger Abendblatt

Seite 22 - Nr. 293 Sonnabend/Sonntag, 15./16. Dezember 1973

Entschädigung für die Angeklagten

Freisprüche im Topalow-Prozeß

Eigener Bericht

g. **Lübeck, 15. Dezember**

Mit einem Freispruch für den Architekten Peter Tretow (39) aus Westerau im Kreis Stormarn und den Lübecker Makler Dieter Kröger (31) endete vor dem Lübecker Landgericht der sogenannte Topalow-Prozeß. Die Staatsanwaltschaft hatte die Männer angeklagt, 90 Bauherren um 1,5 Millionen DM geprellt zu haben.

Das Gericht stellte fest, daß Tretow und Kröger wegen unangebrachter Beschlagnahme von Geschäftsunterlagen Anspruch auf Schadensersatz hätten, zahlbar durch die Staatskasse. Tretows Rechtsanwalt, Dr. Bock, hat den Schaden bereits ermittelt: Er beziffert ihn auf fünf Millionen Mark.

Staatsanwalt Kirste, der während des Prozesses die Anklage vertrat, fehlte bei der Urteilsbegründung im Gerichtssaal. Er hatte sich wegen einer Krankheit entschuldigen lassen. Nach Auffassung der Staatsanwaltschaft hatten sich die Angeklagten eines fortgesetzten Betruges schuldig gemacht, als sie vom Dezember 1969 mit 56 Bauherren Verträge über den Bau eines Topalow-Hauses abgeschlossen hatten, obwohl das Unternehmen zu der Zeit am Rande des Ruins gestande habe und an eine Realisierung der Projekte nicht zu denken gewesen sei.

Demgegenüber kam das Gericht zu der Überzeugung, daß ein Betrug nicht nachzuweisen sei. Denn es habe nicht festgestellt werden können, ob das Unternehmen überhaupt zahlungsunfähig gewesen sei. Im Gegenteil, die Beschuldigten hätten noch bis zum Eingriff der Ermittlungsbehörden, Zahlungen und Bauleistungen erbracht.

Auch Vorwürfe, der Architekt und sein Makler hätten Bauherren für Vorauszahlungen lediglich Pläne geliefert, treffen nicht zu, stellte das Gericht fest. Das Gegenteil sei der Fall. Tretow habe stets auf seinen Gewinn verzichtet und lediglich für das Architektenhonorar gearbeitet.

Der Winter 1969/70 hatte die Kapitaldecke des Unternehmens dünn werden lassen. Handwerker, die um ihr Geld fürchteten, wandten sich schließlich an die Bauherren. Diese, nervös geworden, erstatteten Anzeige. Die Staatsanwaltschaft begann schließlich mit den Ermittlungen und beschlagnahmte sämtliche Geschäftsunterlagen. Erst dadurch, so das Gericht, sei das Unternehmen in Schwierigkeiten geraten.

Lübeck: Pleite für die Justiz

Von Jens Classen

Lübeck — Fünf Millionen Mark verlangen der Architekt Peter Tretow (39) und der Makler Dieter Kröger (31) von der Lübecker Justiz. Diese Summe haben sie nach ihren Angaben verloren, als die Lübecker Staatsanwaltschaft ihr florierendes Unternehmen vor drei Jahren stillegte. Gestern stellte das Lübecker Landgericht fest: Die Angeklagten haben Anspruch auf Schadenersatz.

Tretow und Kröger waren beschuldigt worden, 90 Bauherren um 1,5 Millionen Mark geprellt zu haben. Als die Handwerker ihre Rechnungen direkt an die Bauherren schickten, kam die Sache ins Rollen. Die Bauherren erstatteten Anzeige. Die Staatsanwaltschaft beschlagnahmte die Geschäftsunterlagen.

Das Gericht kam zu dem Schluß: Die finanziellen Mittel des Unternehmens waren durch den strengen Winter 1969/70 knapp geworden. Aber zahlungsunfähig war die Firma nicht. Die Architekten wurden freigesprochen.

Bemerkung am Rande: Warum hat die Staatsanwaltschaft nur Dieter und nicht auch Siegrid angeklagt, wo doch beide immer zusammen als Siegrid und Dieter Kröger aufgetreten sind – also Siegrid sogar vorweg? Möglicherweise hat die StA die seinerzeitige unterschiedliche Behandlung von Mann und Frau so verinnerlicht, dass sie auch hier noch unterschieden hat, obwohl Siegrid als Geschäftsfrau aufgetreten ist. Zu der Zeit wurde noch die Hausfrauenehe verinnerlicht. Die Ehefrau durfte ohne Zustimmung des Ehemannes keinen Beruf ausüben und vieles mehr. Es soll hier nur deshalb erwähnt werden, weil es u.a. auch die willkürliche Handhabung offenbart.

Nun zur vergeblichen Realisierung des Entschädigungsanspruchs:
Um die Höhe genau zu definieren, musste zunächst ein anerkannter Wirtschafts-prüfer beauftragt werden. Das kostete vorab eine Gebühr von über 10.000,--DM, eine hohe Summe, wo die beiden quasi mittellos waren. Die Summe wurde bei Verwandten „geliehen“. So erstellte am 22. Oktober 1974 die HTU - Hanseatische Treuhand-Union GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft das 19 seitige
Gutachten
über die Feststellung und wertmäßige Beurteilung
der wirtschaftlichen Verhältnisse
von Siegrid und Dieter Kröger
Hier die Zusammenfassung:
Unternehmenswert zum Zeitpunkt der Beschlagnahme:.....5.025.000,--DM,
Vorhalt von Bauplätzen u.a. das Objekt Reiterdorf:.....2.000.000,--DM
Gesamt-Forderung gegen das Land Schleswig-Holsten:.....**7.625.000,--DM.**

Das Gutachten weist auch eindeutig den Ursachen-Zusammenhang zwischen der Beschlagnahme vom 12. Mai 1970 und den dadurch entstandenen Schaden aus – **so formuliert die HTU auf Seite 7**:
Die Siegrid und Dieter Kröger oHG hatte zu der Zeit eine im Dienstleistungssektor wesentliche Voraussetzung für einen dauerhaften wirtschaftlichen Erfolg geschaffen:

- qualifizierter und eingearbeiteter Mitarbeiterstamm,
- gute Geschäftsverbindungen,
- Alleinvertriebsrecht für den Markenartikel – das Topalow-Haus,
- ausgezeichneter Ruf und allgemeines Vertrauen in Bezug auf ihre wirtschaftlichen Fähigkeiten und Möglichkeiten,
- Erschließung weiterer Interessentengruppen weit über den Raum Lübeck hinaus,
- Die in 1969 und 1970 eingetretene günstige Geschäftsentwicklung war noch nicht einmal abgeschlossen,
- Im ersten Quartal 1970 deuteten alle Anzeichen auf einen weiter ansteigenden Trend hin, der insbesondere auch durch die starken Aktivitäten der Gesellschaft und des vorhandenen Interesses von angesehenen Bauherrn gestützt wurde.

Es begann ein jahrelanges Bemühen um die – den beiden zustehende Entschädigung. Trotz Gutachten und Urteil im Strafprozess schaffte es die Justiz am Ende, den Anspruch zu verweigern.

Siegrid und Dieter hatten schlicht nicht das Geld, um hochrangige Anwälte bezahlen zu können, die das mit Sicherheit hätten durchsezten können.

Im Zuge des Topalow-Prozesses wurde erstmals eine Wirtschaftsstrafkammer in Lübeck gebildet. Stolz präsentierten sich die frisch gebackenen Wirtschaftsstaats-Anwälte in der Presse – vorneweg der Staatsanwalt, der dann die Anklage im Topalow-Prozeß führte. Als dann das Urteil mit dem Freispruch fiel, fehlte der Staatsanwalt – er hatte sich krank gemeldet. Da nimmt es auch nicht Wunder, dass eine solche Justiz bei der im Urteil den Angeklagten zugesprochenen Entschädigung den „Kopf einfach in den Sand“ steckte und alles daran setzte, um diese zu vereiteln.

Die Erlebnisse mit der Justiz verleideten Siegrid und Dieter das Leben in Lübeck.

Von Lübeck zog die Familie 1973 ans entgegengesetzte Ende von Schleswig-Holstein. Dieter wollte nach Sankt Michaelisdonn ziehen, weil er den Namen so schön fand (er hatte schon immer einen Faible für Sprache und schöne Begriffe). Da sie aber nicht direkt in Sankt Michaelisdonn ein Grundstück fanden, zogen sie in die Nähe – nämlich nach Windbergen und fanden mitten im Dorf ein geeignetes Haus.

Dort wirkte Dieter besonders in der von ihm ins Leben gerufenen **„Bürgerinitiative zur Früherkennung von Behörden-Vergehen und -Verbrechen“** und trat gegenüber den Behörden und vor dem Verwaltungsgericht unentgeltlich als eine Art „Rechts“-Beistand für Menschen auf (jeder Bürger darf Mitmenschen bei den unteren Gerichten beistehen und vertreten), die von den Behörden mit Kürzung ihrer Sozialhilfe bedroht wurden oder denen der Strom abgeschnitten wurde oder denen ihre Wohnung gekündigt wurde und anderes mehr u.a. auch bei Polizeiübergriffen. Dieter ist kein Jurist und hat auch nie in die Paragrafen des Gesetzbuches geguckt sondern schlicht vom Verstand her der jeweiligen Situation entsprechend angemessen argumentiert. Von insgesamt 14 Verfahren vor dem Verwaltungsgericht hat Dieter 12 gewonnen.

Das passte der Dithmarscher Kreisverwaltung in Heide nicht; sie stellte eigens einen Juristen ein, der dann eines Tages beantragte, Dieter 6 Wochen zur Beobachtung in die Psychiatrie nach Schleswig einzuweisen. Zur Begründung zitierte er aus dem Zusammenhang heraus gerissene Sätze aus seinen Eingaben – mit denen Dieter ja genau gewonnen hatte. So wurde Dieter **morgens um 4 Uhr** von mehreren Polizeibeamten aus seiner Wohnung in Windbergen geholt, um in Meldorf einem Amtsrichter und Psychiater aus Schleswig vorgestellt zu werden. Auf der Polizei-wache in Heide standen dann die Polizisten um ihn herum und zupften abwechselnd an seinem Hemd – ganz offensichtlich, um ihn zu provozieren. Hätte er auch nur eine Hand erhoben, wäre er zusammengeschlagen worden und der Vorfall wäre von der Polizei im Gerichtstermin negativ gegen ihn ausgelegt vorgetragen worden.

Siegrid kam pünktlich um 9 Uhr zum Gerichtstermin und drohte ganz unverhohlen dem Richter und Psychiater, wenn diese nicht ihren Mann sofort frei lassen würden, dass sie dann den „Teufel los machen“ würde und überhaupt, was für eine unverschämte Schweinerei es sei, ihren Mann mitten in der Nacht abzuholen. Nur mit Mühe konnten sie Siegrid beruhigen. Der Psychiater stellte Dieter dann einige Fragen und erklärte danach dem Richter, dass Dieter wohl etwas außergewöhnlich sei – aber „verrückt“ wäre er nicht, so dass er mit Siegrid wieder nach Hause fahren konnte.

Um existieren zu können, tat Dieter sich mit seinem Bruder Franz-Josef zusammen und baute Garagen. Ähnlich wie bei den Topalow-Häusern kauften die Kunden das Material nach Vorgabe direkt vom Baustoffhändler und Franz und Dieter errichteten dann die Garage vom Fundament über die Mauern sowie das Dach und nicht zuletzt mit Einbau des Garagentores. Zum Vergleich kostete dem Kunden die Garage nur die Hälfte – als wenn er eine Baufirma beauftragt hätte.

Irgendwann entwarf Dieter den Okulit-Stein – eine Ableitung aus dem früheren Firmenlogo. Die erste Form aus Metall wurde von einem örtlichen Schlosser gefertigt und die Steine Stück für Stück von Hand in Windbergen gegossen. Franz-Josef wohnte mit seiner Frau Rosi in einer bescheidenen Wohnung – aber mit einer Elbchaussee-Adresse, die dann als Firmenkopf diente:

Franz-Josef Kröger
OKULIT-HERSTELLUNG
mehrfach gesetzlich geschützt
MONTAGEBAU
2 Hamburg 50 · Elbchaussee 21
Telefon: 04 11 / 39 42 73
Termine abreden · Postscheckamt Hmb. 222834-204

Mit den Okulit-Steinen ließen sich schier unbegrenzte Variationen bei Gartenzäunen gestalten. Die Okulit-Firma machte in ganz Norddeutschland damit gut 500.000,-- DM Umsatz. Die Zäune sind noch heute zu sehen. Nachfolgend einige Beispiele:

Foto: Eigen

Fotos: Eigen

Daneben wurde eine Technik der Handmodellierung entwickelt. Es wurde freihändig ein Drahtgeflecht gebunden und dann dünn mit einer speziell ausgetüftelten Mörtel-Mischung von Hand bestrichen und damit z. B. Grillkamine und vieles mehr erschaffen. Die Betongrillkamine aus dem Baumarkt waren bleischwer – während diese modellierten Grillkamine leicht zu bewegen waren. Auch der Hand modellierte Kunstbau wurde zu einer sehr befriedigenden Existenz.

Es konnten auf einem Pkw-Anhänger aufgrund ihres geringen Gewichts 3 Grillkamine transportiert werden. Die Lieferungen gingen in alle Regionen bis in die Schweiz. **Siegrid und Dieter demonstrieren auf dem Foto, wie leicht ein Grillkamin ist**.

Fotos: Eigen

Die Grillkamine konnte man in den verschiedensten Farben und Formen wählen.

Foto: Eigen

Die Kunst des individuellen Modellierens wurde auch auf andere Bauteile ausgedehnt – wie hier auf dem **linken** Foto als Säulen für einen Haustür-Windfang, die als Abdeckung eine Platte aus Sicherheitsglas tragen.
Franz-Josef hat sich inzwischen aus diesem Bereich zurückgezogen. Dieter gründete mit ihm zusammen das erste Schach-Cafe in der Holländischen Reihe in Hamburg.
Franz (ganz rechts im Bild) weitete es dann aus, indem er wie auf dem Foto **rechts** eine Sportmannschaft unter dem Namen Schach-Cafe ins Leben rief.
Die Gäste konnten im Schach-Cafe sich Spiele ausleihen, wovon sie regen Gebrauch

Fotos: Eigen

machten, um so bei einem Teegetränk spielend die Zeit zu verbringen.
Er gründete dann noch weitere Schach-Cafes. Dazu gehört auch das über die Grenzen von Hamburg hinaus bekannte Schach-Cafe im ehemaligen Bahnhofs-gebäude am S-Bahnhof Rübenkamp.
Die Familie Siegrid und Dieter zog **1977** von Windbergen nach Breitenburg bei Itzehoe und konnte dort vom Grafen zu Rantzau direkt im Schlosspark sehr günstig einen geräumigen Bungalow mit Nebengebäude für die Fertigung ihrer Hand modellierten Produkte mieten.

Hier begann eine aufregende Ära mit der Bürgerinitiative „Weiße Rose“.
Das wird im nächsten Kapitel 4 beschrieben.