

## Pressemitteilung

### **Wohnungswirtschaft: Kompromiss mit den Volksinitiativen ist eine „dramatische Fehlentscheidung“**

- Gefährdung für den Wohnungsbau
- Finanzierung unklar

---

Hamburg, 02.11.2022 – Der Kompromiss der Stadt mit den Volksinitiativen „Keine Profite mit Boden und Miete“ wird die Probleme auf dem Hamburger Wohnungsmarkt noch weiter verschärfen. Davon sind die wohnungswirtschaftlichen Verbände im Hamburger Bündnis für das Wohnen – der BFW Landesverband Nord, der Grundeigentümer-Verband Hamburg, der IVD Nord sowie der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) – überzeugt.

„Der Kompromiss mit den Volksinitiativen wird nicht dazu führen, dass mehr bezahlbarer Wohnraum entsteht. Stattdessen gefährdet er den Bau von geförderten und frei finanzierten Wohnungen auf den Grundstücken der Stadt erheblich. Insofern halten wir ihn für eine dramatische Fehlentscheidung“, heißt es in einer gemeinsamen Erklärung der wohnungswirtschaftlichen Verbände.

### **Finanzierung sichern**

„Mit 100-jährigen Mietpreisbindungen auf einem Niveau unterhalb des Mittelwertes des Mietenspiegels lassen sich Finanzierungen über den gesamten Zeitraum ohne öffentliche Förderung nicht kalkulierbar durchführen. Die Förderungen im sozialen Wohnungsbau laufen derzeit über einen Zeitraum von 30 Jahren. Ein Finanzierungsinstitut zu finden, dass den Zeitraum nach diesen 30 Jahren bei geringen Mieteinnahmen finanziert, ist aus heutiger Sicht schwierig bis unmöglich. Da werden sich seriöse Bauherren für solche Konzepte nur schwerlich finden“, so die Einschätzung der Verbände.

Die wohnungswirtschaftlichen Verbände erwarten, dass die Stadt Hamburg zusätzliche Fördermittel zur Verfügung stellt, um die Finanzierung der vergünstigten Wohnungen langfristig zu ermöglichen. „Die Vermietung von Neubauwohnungen zu Mietpreisen, die dem geförderten Wohnungsbau entsprechen, ist in Anbetracht der gestiegenen Baukosten ohne eine drastische Erhöhung der Förderung wirtschaftlich nicht darstellbar – nicht für kommunale Unternehmen, nicht für Genossenschaften und nicht für private Vermieterinnen und Vermieter. Wie das finanziert werden soll, ist vollkommen unklar, zumal gleichzeitig der Wohnungsbestand der Stadt klimaneutral umgebaut werden soll“, heißt es in der gemeinsamen Erklärung.

### **Nicht die Fehler der 60er- und 70er-Jahre wiederholen**

Die geplante Kompromissregelung führe in den betroffenen Quartieren ferner zu einer Ballung von geförderten Wohnungen – mit einer Quote von mindestens 56 Prozent. Der bewährte Drittelmix, in dem der Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen mit dem letzten Bündnisvertrag bereits auf 35 Prozent erhöht wurde, werde somit ausgehebelt. „Der Anteil der geförderten Wohnungen kann sogar noch steigen, wenn die Stadt nicht jährlich Flächen für mindestens 3.000 Wohneinheiten zur Verfügung stellt. Denn der Kompromiss garantiert der Initiative auf jeden Fall 1.000 Wohnungen nach dieser Regelung. Somit besteht die Gefahr, dass sich dort die Fehler der 60er- und 70er-Jahre wiederholen und es zu sozial überforderten Quartieren kommt. Hier kommt es dann auf ein gutes Quartiersmanagement an“, so die wohnungswirtschaftlichen Verbände.

Zudem sei es fraglich, woher die vereinbarten Flächen für den Wohnungsbau nach den gesonderten Regelungen kommen sollen. „Baugrundstücke sind in Hamburg schon seit Langem Mangelware. Insofern wundern wir uns über die Zahlen, die jetzt im Raum stehen“, erklärten die Verbände der Wohnungswirtschaft.

\*Dem Hamburger Bündnis für das Wohnen gehören von Seiten der Wohnungswirtschaft der städtische Wohnungskonzern SAGA, der Hamburger Grundeigentümer-Verband, der Landesverband Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, der Immobilienverband Deutschland IVD Nord und der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) an. Das

Bündnis existiert seit dem Jahr 2011 und dient einer engen Abstimmung zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft bei Wohnungsbauvorhaben.

Kontakt:

**Landesverbands Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) e. V.**

Vorsitzender: Sönke Struck  
Geschäftsführerin: Dr. Verena Herfort  
Pelzerstraße 5  
20095 Hamburg  
Tel.: 0 40 / 46 89 777-0  
Fax: 0 40 /46 89 777-70  
E-Mail: [info@bfw-nord.de](mailto:info@bfw-nord.de)  
Internet: [www.bfw-nord.de](http://www.bfw-nord.de)

**Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e. V.**

Glockengießerwall 19  
20095 Hamburg  
Vorsitzender: RA Torsten Flomm  
Geschäftsführer: RA Ulf Schelenz  
Tel.: 040 / 309 67 20  
Fax: 040 / 32 13 97  
E-Mail: [info@grundeigentuemerverband.de](mailto:info@grundeigentuemerverband.de)  
Internet: [www.grundeigentuemerverband.de](http://www.grundeigentuemerverband.de)

**Immobilienverband Deutschland IVD Region Nord e. V. (IVD Nord)**

Büschstraße 12  
20354 Hamburg  
Vorsitzende: Anika Schönfeldt-Schulz  
Vorstand Hamburg: Carl-Christian Franzen  
Geschäftsführer: Peter-G. Wagner  
Tel.: 040 / 35 75 99 - 0  
Fax: 040 / 34 58 95  
E-Mail: [info@ivd-nord.de](mailto:info@ivd-nord.de)  
Internet: [www.ivd-nord.de](http://www.ivd-nord.de)

**Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e. V. (VNW)**

Tangstedter Landstraße 83  
22415 Hamburg  
Verbandsdirektor: Andreas Breitner  
Geschäftsführerin: Petra Memmler  
Pressekontakt: Oliver Schirg  
Tel.: 040 / 520 11 - 226  
Fax: 040 / 520 11 - 201  
E-Mail: [schirg@vnw.de](mailto:schirg@vnw.de)

Internet: [www.vnw.de](http://www.vnw.de)