

IMMOBILIEN-WELT

METROPOLREGION HAMBURG

SCHLÜSSELWORT

WENIG ANLASS ZUR EUPHORIE



Andreas Breitner
Direktor des Verbands
norddeutscher
Wohnungsunternehmen

Die Zahlen wecken Optimismus: Knapp 10.000 neue Wohnungen wurden in Hamburg im vergangenen Jahr fertiggestellt. Ein Beleg dafür, dass das Bündnis für das Wohnen, das die Wohnungswirtschaftlichen Verbände vor rund zehn Jahren mit dem Senat geschlossen hatten, funktioniert. Vor Euphorie sei allerdings gewarnt: Die im vergangenen Jahr fertiggestellten Wohnungen wurden vor drei, vier Jahren geplant. Wir ernten jetzt die Früchte einer guten und erfolgreichen Wohnungspolitik vergangener Jahre. Es war richtig, der Schaffung von Wohnraum Vorfahrt zu gewähren. Dadurch können in Hamburg auch Menschen eine Wohnung finden, die einen eher schmalen Geldbeutel haben. Im Vergleich der deutschen und europäischen Metropolen steht Hamburg gut da. Die Realität hat aktuell aber auch harte Fakten parat. Darauf deutet der dramatische Rückgang der Zahl der Baue-

nehmungen für Wohnraum hin, die Gradmesser für die Fertigstellungen der kommenden Jahre sind. Der Bau von Wohnungen ist deshalb in Zukunft ernsthaft bedroht. Natürlich hat das auch mit den Rahmenbedingungen zu tun: Explodierende Materialkosten, deutlich gestiegene Zinsen, hohe Grundstückspreise und Probleme mit den Lieferketten haben die Schaffung von Wohnraum in den vergangenen beiden Jahren erschwert. Dafür kann die Politik nichts, aber die Probleme sind seit längerem bekannt. Kluge Bundespolitiker hätten Vorsorge getroffen und Förderprogramme aufgelegt, die die Auswirkungen dieser Probleme abschwächen. Aber: Die Bundesregierung ist für die haarsträubenden, handwerklichen Fehler bei der KfW-Förderung und bei der Organisation der Energiewende verantwortlich. Das Chaos um den Heizungs-austausch verdeutlicht, wie stümperhaft im Bundeswirtschaftsministerium die wichtigste Zukunftsfrage angegangen wird. Verunsicherung, Unzuverlässigkeit und Misstrauen sind eben keine Grundlage für Investitionen. Es überrascht also nicht, dass die Baukonjunktur auch in Hamburg eingebrochen ist. Noch lebt die Stadt von der guten Politik der vergangenen Jahre. Und ja: Wir werden in diesem und im kommenden Jahr noch Richtfeste und Wohnungsübergaben erleben. Zum Glück! In drei, vier Jahren hingegen wird es anders aussehen.

MIETWOHNUNGS-BILANZ KNAPPES ANGEBOT

Freie Mietwohnungen in deutschen Großstädten sind knapp. Das meldet das Quartiers-Informationssystem QUIS nach Auswertung der Online-Portale mit Wohnungsangeboten. Am 01.05.2023 wurden deutschlandweit insgesamt 595.336 Wohnungen und

Häuser inseriert. Dabei ging der Anteil an Mietimmobilien gegenüber 2022 um 17,8 Prozentpunkte auf 42,2 Prozent zurück. In sechs der 20 untersuchten Städte wird weniger als ein Prozent des Bestandes zur Vermietung angeboten, darunter ist Hamburg.

Gewerbeflächen in der Metropolregion Hamburg sind ein wichtiges Fundament für wirtschaftliches Wachstum. Ihre Entwicklung steht aktuell im Spannungsfeld zwischen Flächenknappheit und Nachhaltigkeitsanforderungen auf der einen und Bedarfen an neuen Gewerbe- und Industrie- flächen auf der anderen Seite. Deshalb haben sich Experte aus der gesamten Metropolregion Hamburg jetzt in Lübeck beim ersten gemeinsamen Gewerbeflächenforum getroffen, um sich über Bestand und Bedarf und die Weiterentwicklung der gemeinsamen Flächenvermarktung auszutauschen. Rund 100 Gäste nahmen an der Veranstaltung in den media docks der Trave-Stadt teil. Dabei wurde auch die Weiterentwicklung des Gewerbeflächen- Informations-Systems (GEFIS) der Metropolregion Hamburg in einem Anwenderforum vorgestellt. Das Fazit dazu lautete: „Das GEFIS ist ein Paradebeispiel für gelungene und gelebte überregionale Kooperation“, sagte Dr. Ralph Bruns, Prokurist bei der Lübecker KWL GmbH und Leiter der Arbeitsgruppe GEFIS innerhalb der Metropolregion. Dabei handelt es sich um ein System der Firma Geodok, das das gesamte Angebot an Gewerbeflächen in der Metropolregion Hamburg abdeckt. Es ging 2019 an den Start und wird seitdem von den Anwendern



Quelle: © Forschungszentrum CFK Nord in Stade; Martin Eßen

GEWERBEFLÄCHEN IM NORDEN DRINGEND GESUCHT

PLATZ FÜR NEUE BETRIEBE

kontinuierlich weiterentwickelt. In den Vorträgen und Gesprächen ging es um Kernfragen für die Zukunft der Region. Wie kann Nachhaltigkeit in Gewerbegebieten umgesetzt werden? Worauf ist hier bei der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen zu achten? Können wir in der Metropolregion Hamburg

noch neue Industrieflächen ausweisen, und wo? Wie kann das knappe Gut Gewerbefläche in Zukunft sinnvoll genutzt werden? Und wie kann die Metropolregion ihre gemeinsame Vermarktung der Gewerbeflächen weiterentwickeln?

Lübeck's Bürgermeister Jan Lindenau eröffnete das Forum.

Im Dialog mit Moderator Thomas Waldner erörterte er die aktuelle Flächensituation und die Ansiedlungsstrategien der Hansestadt. Danach wurde im Gespräch mit Andreas Rieckhof, Staatsrat der Behörde für Wirtschaft und Innovation der Hansestadt Hamburg, die Situation der Elbmétropole und der

Region insgesamt beleuchtet. Auch hier standen die Themen Anfragen, Verfügbarkeit, Ökologie sowie die unterschiedlichen Branchen und ihre Ansprüche im Mittelpunkt. Insgesamt wurde deutlich, dass die Flächen-nachfrage die Verfügbarkeit in den beiden Hansestädten deutlich übersteigt.

OBJEKT DER WOCHE



Winterhude, in einem Ensemble aus herrschaftlichen Gründerzeithäusern steht in einem Altbau aus der Zeit um 1900 eine Eigentumswohnung in Toplage zum Verkauf. Die im Hochparterre gelegene Immobilie bietet 2,5 Zimmer auf rund 64 m² und strahlt den Charme der Jahrhundertwende aus. Die Wohnung wurde 2017 umfassend saniert. So wurden hochwertige Einbauschränke

im Flur, filigrane Heizkörperverkleidungen und glatt verputzte Wände geschaffen, welche mit den historischen Stilelementen wie klassischem Stuck und den charakteristischen Dielenböden das Ambiente abrunden. Auch die Fenster und die Elektrik wurden im Zuge der Sanierung erneuert. Der Grundriss ist ideal geschnitten. Der Wohnbereich geht über eine imposante Flügeltür in den Essbereich über. Die elegante Einbauküche mit

schöner Steinplatte und modernen Siemensgeräten bietet genug Raum, um auch hier gemütlich zu sitzen. Das modern gestaltete Badezimmer mit Tageslicht verfügt über großflächige Fliesenformate und schwarze Designarmaturen. Die stilvolle Möblierung gibt der Wohnung eine behagliche Atmosphäre und sorgt für warme Wohnlichkeit; sie kann auf Wunsch des Käufers mit erworben werden. Der Ab-

stellraum im Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasheizung. Der Energieausweis ist vorhanden. Das monatliche Wohngeld beläuft sich auf rund 246 Euro. Das Objekt liegt preislich bei 690.000 Euro und wird durch die Firma **von Järten & Cie. Grundbesitz und ImmobilienvermittlungsgmbH, Tel. 040/53 79 767-0, www.vj-cie.de** vermarktet. Käufercourtage 3,57 % inkl. ges. MwSt.

Redaktion: Dr. Gisela Schütte • Anzeigen: Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat • Tel. 040/70 70 89-00 • info@buero-baltruschat.de

17./18.06.2023

040-350 80 20
grossmann-berger.de

Sicher in die Zukunft investieren. **Grossmann & Berger macht's.**

Grossmann & Berger

ANZEIGEN-SONDERVERÖFFENTLICHUNG

PRIVATSCHULEN UND INTERNATE

Das Arbeitsleben wird komplexer. Umso wichtiger ist eine fundierte Berufsausbildung. Grundlage ist ein Schulabschluss, der nicht nur das nötige Basiswissen bietet, sondern den Absolventen auch Interesse, Engagement und flexibles Denken vermittelt. Des-

Zu den aktuellen Herausforderungen, die es zu bewältigen gilt, zählen zwischenmenschliche Konflikte. Soziale Kompetenz ist deshalb ein bedeutendes Thema in vielen der privaten Bildungseinrichtungen. Hinzu kommen Fremdsprachen über das alltägliche



Den Horizont erweitern ...

wegen vertrauen immer mehr Eltern ihre Kinder Privatschulen und Internaten an, die über gängige Lerninhalte hinaus den Schülern Kompetenzen vermitteln, die ihnen in ihrem späteren Leben helfen, Probleme zu lösen und Aufgaben zu erfüllen.

Angebot hinaus, nicht nur als Mittel der Kommunikation, sondern auch, weil sie den Blick öffnen für andere Sicht- und Denkweisen. Und es sind auch Kunst und Kultur, die den Horizont erweitern – über das Display des Smartphones hinaus.

Mit dem Eintritt in die Oberstufe beginnt der letzte Abschnitt der schulischen Ausbildung am Gymnasium. Für viele Jugendliche bedeutet das, sich durch die Wahl eines Schwerpunkts thematisch zu fokussieren. Tatsache ist: Eine gute, individuelle Vorbereitung auf das Abitur ist wichtig. Aber nicht alles. Was ist für Jugendliche neben den reinen Lerninhalten wichtig? Sie brauchen vor allem Raum zur Entfaltung und die Möglichkeit, Neues auszuprobieren.

In Klasse 11 bietet das Internatsgymnasium Marienau deshalb das NAU-Projekt, ein Zeitfenster zur freien Gestaltung für eine individuelle Herausforderung – mit Outdoor-Projekten, Hiking-Touren oder der Möglichkeit, als Volunteer tatkräftig



mitzuarbeiten. Alles Chancen zur Persönlichkeitsentwicklung. Weitere gute Gründe für den Wechsel zur Oberstufe nach Marienau sind kleine Lerngrup-

pen, die Möglichkeit, Spanisch als Fremdsprache neu zu lernen und das neue ECO-Profil in der Oberstufe. Nachhaltigkeit steht dabei im Fokus, Politik-Wirt-

schaft und Erdkunde sind die profilgebenden Fächer. Das Profil kombiniert die Themen Ökonomie und Ökologie und bewegt so die aktuellen The-

DIE OBERSTUFE IN MARIENAU ALS VORBEREITUNG AUF DAS ABITUR

VIEL RAUM ZUR PERSÖNLICHKEITSENTWICKLUNG

men unserer Zeit. Es ist eine Antwort auf die intensive Auseinandersetzung der Jugendlichen mit dem Klimawandel in der Tradition Marienau,

individuelles und selbstständiges Lernen zu ermöglichen, mit den sozialen und ökologischen Werten, die Marienau als UNESCO-Schule mitbringt.



WAS UNSER INTERNAT SO BESONDERS MACHT?
Internationale Begegnungen,
verlässlicher Unterricht,
großzügiges Gelände.
Viel mehr auf marienau.de

MARIENAU
SCHULE ZUR WELT

Redaktion: Dr. Gisela Schütte • Anzeigen: Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat • Tel. 040/70 70 89-00 • info@buero-baltruschat.de

17./18.06.2023