



Newsletter der Volksinitiative „Keine Profite mit Boden und Miete“, Nr. 7/2021

## Das Aufstellen der neuen Plakate hat begonnen

Seit Ende Juli haben wir mit dem Aufstellen der neuen Plakate begonnen – sechs verschiedene Motive im Format DIN-A1. Wir wollen damit das Thema Wohnen in den Bundestagswahlkampf tragen und die Menschen darauf aufmerksam machen, dass demnächst (voraussichtlich im März 2022) ein Volksbegehren zu unseren Forderungen stattfindet.

(Fortsetzung auf Seite 2)

### Informationen zu den Angaben und Zahlen auf unseren neuen Plakaten: S.3

## Folgt uns in den Sozialen Medien !

Oder klickt ab und an mal rein! Das ist auch ohne Account möglich:

TWITTER:

<https://twitter.com/keineprofiteBuM>

INSTAGRAM:

<https://www.instagram.com/keineprofiteMitBuM/>

FACEBOOK:

<https://www.facebook.com/keineprofiteMitBuM>

### Termine

#### Info-Treffen der Volksinitiative:

MI 11.8.21, 19:00 Uhr

MI 25.8.21, 19:00 Uhr

MI 8.9.21, 19:00 Uhr

beim Mieterverein zu Hamburg,

Beim Strohhaus 20, 20097 Hamburg

(direkt an der U-Bahn Berliner Tor)

\*\*\*\*\*

#### Veranstaltungsreihe:

##### Günstigen Wohnraum schaffen und Grünflächen erhalten

11.8.21, 19:00 Bürgerhaus Wilhelmsburg:

Hohe Schaar – Potenziale für die Elbe,

die Natur und das Wohnen im jetzigen

Hafenentwicklungsgebiet

mit M.Rothschuh, Verein Zukunft Elbinsel

Näheres unter: <https://versammlung-der-stadtteile.org/guenstigen-wohnraum-schaffen-und-gruenflaechen-erhalten/>



### INHALT:

Das Aufstellen der neuen Plakate

S. 1

Nachrichten

S. 7

Informationen zu den einzelnen Plakaten

S. 3

Impressum

S. 7

## Das Aufstellen der neuen Plakate hat begonnen (Forts. von S.1)

Wir haben zwei verschiedene Plakatarten:

- a) die „Vordermannplakate“ – drei verschiedene mit jeweils zwei verschiedenen Motiven in DIN-A 1 nebeneinander, die um Schilder und Bäume herum angebracht werden können, in DIN-A 1, insgesamt 150 Exemplare,
- b) die Aufklebeplakate, die auf alte Holz- und Pappschilder oder auf Plakatwände aufgeklebt werden können. Es gibt sie in drei Größen:
  - \* DIN-A 1 (6 Motive), insgesamt 300 Exemplare,
  - \* DIN-A 2 (3 Motive), insgesamt 60 Exemplare,
  - \* DIN-A 3 (3 Motive), insgesamt 60 Exemplare.

Beim Bestellen der Plakate waren wir möglicherweise etwas zu vorsichtig. Es gibt jetzt z.T. schon Engpässe. Wenn wir die Aufklebeplakate einbeziehen (sie können auch auf die Plakate vom vergangenen Jahr geklebt werden), haben wir aber insgesamt Plakate für 300 Standorte – das dürfte genügen. Für die begrenzte Auflage gab es mehrere Gründe:

- a) Die Aufklebeplakate sind viel günstiger (ca. 0,50 €/Stück in DIN-A1) als die Vordermannplakate (5,20 €/Stück).
- b) Es liegen Ideen für weitere Motive vor. Es ist gut, wenn man nach einigen Wochen Plakate mal durch andere ersetzt.
- c) Wir können vor einem Nachdruck auswerten, welche Motive besonders gute Resonanz fanden und eventuell auch Verbesserungen vornehmen.

Das Aufstellen ist nicht viel Arbeit. Wenn man es zu zweit macht, geht es schnell. Wir haben schon zahlreiche Unterstützer fürs Plakataufstellen und -betreuen gewonnen, indem wir anboten, sie zusammen aufzustellen. Die Unterstützer übernahmen dann die Betreuung (alle 14 Tage einen neuen Aufkleber draufsetzen und schauen, ob die Plakate noch in Ordnung sind). Das ist bei 6-8 Plakaten in der eigenen Wohnumgebung nicht mehr als 1/2 Stunde Aufwand alle zwei Wochen.



Aufkleben der Zettel mit dem Datum des Info-Treffens

Etwas mehr Aufwand gibt es bei den Aufklebeplakaten. Das Aufkleben kann man gut in einer gemeinschaftlichen Aktion mit ein wenig Geselligkeit erledigen.

Zum Aufkleben nimmt man am besten mit 50% Wasser verdünnten Holzleim.

Unser erster Eindruck ist: Die neuen Plakate kommen gut an und erregen Aufmerksamkeit.

# Informationen zu den einzelnen Plakaten



## Informationen zu Plakat A:

Die Angabe „fast 30% seit 2009“ beruht auf den Daten der Hamburger Mietenspiegel seit 2009.

Die Zahlen im Einzelnen (in €/qm):

2009:	6,76	2015:	8,02
2011:	7,15	2017:	8,44
2013:	7,56	2019:	8,66

Von 2009 bis 2019 ergibt dies eine Steigerung um 28,1%.

Zahlen aus den Mietenspiegeln liegen nur bis 2019 vor. Für die Entwicklung seit 2019 gibt es Angaben aus verschiedenen Quellen, z.B.:

Entwicklung von 2019 bis 2020:

- \* - 0,4% lt. Gymnasium Ohmoor (jeweils gemessen im Frühjahr)
- \* + ca.3% lt. Studie des Hamburgischen Weltwirtschaftsinstituts (HWWI) und der Postbank (Quellen: Hamb. Abendblatt v.19., 20.u.27.5.21, vgl. unseren Newsletter Nr. 5/2021, S.8).

Entwicklung von 2020 bis 2021 (jeweils gemessen im zweiten Quartal):

4,2 % lt. Studie des Immobiliendienstleisters Empirica (Quelle: Hamb. Abendblatt v.23.7.21)



## Informationen zu Plakat B:

„Mitte der 1970er hatte Hamburg noch etwa 400.000 Sozialwohnungen. Heute sind es noch etwa 75.000.“

Nach dem Niedergang der „Neuen Heimat“ in den 1980er Jahren wechselten deren Wohnungen zum Teil mehrfach den Eigentümer. Schließlich landeten viele bei privaten Wohnungsunternehmen, z.B. bei der VONOVIA.

Der Rückgang kommt vor allem durch das Auslaufen der Mietpreisbindung zustande. Die Stadt hat die Befristung zwar in den letzten Jahren mehrfach verlängert. Aber anderswo – etwa in Wien – gilt der Grundsatz: Einmal gefördert – für immer günstig. D.h.: Bei geförderten Wohnungen läuft dort die Mietpreisbindung nie aus.

Zahlen aus den letzten Jahren für Hamburg:

2000:	ca. 150.900 Sozialwohnungen
2011:	ca. 99.900 Sozialwohnungen
2015:	ca. 89.200 Sozialwohnungen
Ende 2018:	ca. 80.200 Sozialwohnungen
Jan. 2021:	ca. 75.600 Sozialwohnungen

Quellen: Bürgerschaftsdrucksachen 22/15/95, 21/19528, 2121/7447; Wohnungsnot und Mieten-



wahnsinn in Hamburg (Broschüre der Linksfraktion zur Bürgerschaftswahl 2020), S. 11; Jan. 2021: Auskunft des Statistikamts Nord v. 1.6.21.

**Ein Zauberkunststück:  
Bezahlbarer Wohnraum**

**auf Grundstücken?  
teuren**

Jetzt Volksbegehren vorbereiten!

**INFOVERANSTALTUNG  
Volksinitiativen  
Keine Profite  
mit Boden und Miete**

Boden und Wohnungen behalten, Hamburg sozial gestalten. **KEINE PROFITE MIT BODEN & MIETE!** Neubaumieten auf städtischem Grund – für immer günstig!

**19:00 Uhr**

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r. V.  
Beim Strohhaus 20  
20097 Hamburg

<https://KeineProfiteMitBodenUndMiete.de>  
[info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de](mailto:info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de)

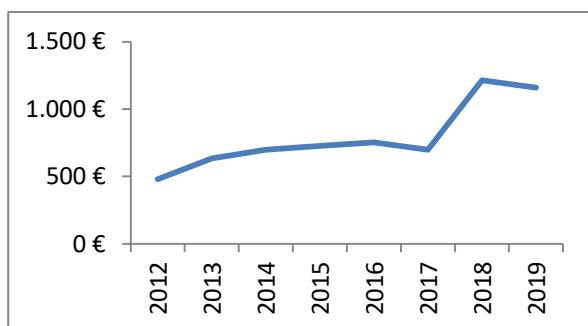
Plakat C

### Informationen zu den Plakaten C und F:

Hamburg ist attraktiv für Finanzinvestoren, weil sich mit den Grundstücken auf Wertsteigerung spekulieren lässt. Die Grundstückspreise steigen und steigen.

Durchschnittl. Kaufwert baureifen Landes je qm:

2012:	480 €	2016:	752 €
2013:	634 €	2017:	698 €
2014:	698 €	2018:	1.213 €
2015:	726 €	2019:	1.158 €



Quelle: Statistikamt Nord

**Hamburgs falsche Baupolitik:  
Paradies für  
Miethaie**

Jetzt Volksbegehren vorbereiten!

**INFOVERANSTALTUNG  
Volksinitiativen  
Keine Profite  
mit Boden und Miete**

Boden und Wohnungen behalten, Hamburg sozial gestalten. **KEINE PROFITE MIT BODEN & MIETE!** Neubaumieten auf städtischem Grund – für immer günstig!

**19:00 Uhr**

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r. V.  
Beim Strohhaus 20  
20097 Hamburg

<https://KeineProfiteMitBodenUndMiete.de>  
[info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de](mailto:info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de)

Plakat F

Einige Beispiele für Bodenspekulation in Hamburg:

- \* Grundstücke in Meiendorf sind heute oft etwa doppelt so teuer wie vor 10 Jahren. Mitten in Meiendorf, an der Ecke Nordlandweg/Spitzbergenweg, steht z.B. seit vielen Jahren ein Gebäude leer, in dem sich früher eine Ladenzeile befand. Vor einiger Zeit ließ der Besitzer, der es 2007 bei einer Zwangsversteigerung erwarb, es größtenteils abreißen. Die Baureste bieten ein unerfreuliches Bild. Obwohl seit 2019 eine Baugenehmigung für Reihenhäuser vorliegt, passiert nichts. Es handelt sich offensichtlich um Bodenspekulation.
- \* Die Wertsteigerungen führen dazu, dass bei bebauten Flächen die Grundstücke einen viel höheren Verkehrswert erzielen als die darauf befindlichen Gebäude. Am Beispiel Kleiner Schäferkamp 16/16a-f: Das Grundstück wurde wegen seiner zentralen Lage vor kurzem mit 8,5 Millionen € bewertet, die Gebäude (52 Wohnungen mit ca. 2700 qm Wohnfläche nebst zwei Gewerbeeinheiten) nur mit 1,6 Millionen €. Das führt dazu, dass Käufer die Gebäude abreißen und teure Wohnungen darauf errichten werden, um trotz des hohen Kaufpreises noch Rendite zu erzielen. (Vgl. dazu die beiden Beiträge über den Fall Schäferkamp 16/16a-f in unseren Newslettern Nr. 4/2021, S. 6 und Nr. 6/2021, S.7.)

- \* Das Holstenareal ist eins der bekanntesten Beispiele: Nachdem die Stadt auf ihr Vorkaufsrecht verzichtet hatte, veräußerte Carlsberg das ca. 86.000 qm umfassende Grundstück 2016 für ca. 153 Millionen € an einen Düsseldorfer Immobilienkonzern. Seitdem wechselte das Gelände mehrfach den Eigentümer. 2020 sah ein Vorvertrag einen Verkauf für 320 Millionen € an die ADO Properties vor.

Wen man auf teuren Grundstücken baut, sind die Herstellungskosten pro Wohnung natürlich viel höher als auf günstigen Grundstücken.

**Hamburgs falsche Baupolitik:**

**890€** netto kalt

WTF\*

**19m²**

**für Wohnung im Münzviertel**

Mieten müssen bezahlbar sein!

**INFOVERANSTALTUNG**  
**Volksinitiativen**  
**Keine Profite mit Boden und Miete**

Boden und Wohnungen behalten, Hamburg sozial gestalten

**KEINE PROFITE MIT BODEN UND MIETE!**

Neubaumieten auf städtischem Grund – für immer günstig!

**19:00 Uhr**

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r. V.  
 Beim Strohhaus 20  
 20097 Hamburg

<https://KeineProfiteMitBodenUndMiete.de>  
[info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de](mailto:info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de)

### Informationen zu Plakat D:

Die Zahlen beziehen sich auf eine Wohnung im Münzviertel beim Hauptbahnhof.

Die Fläche, auf der heute der Neubau „Neuer Hühnerposten“ mit 353 kleinen Mikro-Apartments um 20 qm steht, befand sich ursprünglich im Eigentum der Stadt Hamburg. 2013 erfolgte die Privatisierung an das Bauunternehmen Otto Wulff Projektentwicklung. Ende 2014 zog der Immobilienentwickler Hamburg Trust eine Kaufoption und erwarb das im Bau befindliche Gebäude. Zwischenzeitlich erfolgte eine weitere Veräußerung an die AviaRent AG. Es handelt sich um ein Tochterunternehmen der Luxemburgischen Fondsgesellschaft AviaRent Capital Management S.á.r.l. Im Jahr 2020 erfolgte die zu-

nächst letzte Weiterveräußerung an den dänischen Pensionsfonds PFA Pension.

Die 353 erstellten Mikro-Apartments werden am Markt für bis zu EUR 45/ m² „All inclusive“ angeboten.

Der Senat erkennt die Probleme unserer Stadt, wenn er davon ausgeht, dass solche für die allermeisten Stadtbewohner\*innen unbezahlbaren Mikro-Wohnungen trotzdem Sinn machen würden, weil sie gezielt finanzstärkere Mieter\*innen ansprechen, um damit den Nachfragedruck auf andere kleinere und günstigere Wohnungen zu senken. Diese sogenannte Sickertherorie ist durch nichts belegt.

In Hamburg wird derzeit viel Wohnraum gebaut, leider zumeist hochpreisig und damit am Bedarf der meisten Hamburger\*innen vorbei. Gebraucht werden ausschließlich preiswerte neue Wohnungen für Familien und wirtschaftlich beengtere Haushalte.

Mit der Veräußerung städtischer Flächen und Wohnungen muss daher in Zukunft Schluss sein! Unabhängig von den jeweils aktuellen Machtverhältnissen im Hamburger Rathaus darf öffentlicher Grund künftig nicht weiter veräußert und neues Baurecht für Bauprojekte nur noch im öffentlichen Interesse vergeben werden. Wir ermutigen alle Hamburger\*innen unsere Volksinitiativen weiterhin zu unterstützen bei der Umsetzung unserer beiden Forderungen:

- \* Die Stadt Hamburg und ihre Unternehmen verkaufen grundsätzlich keine Grundstücke und Wohnungen mehr.
- \* Auf öffentlichem Grund gebaute Wohnungen sind in der Anfangsmiete nicht teurer als Wohnungen des 1. Förderwegs. Mietsteigerungen sind dauerhaft ausschließlich in einem sozialverträglichen Maß möglich.

Quelle: Unsere Pressemitteilung vom 23.3.21 anlässlich des Housing Action Days.





Plakat E

#### Informationen zu Plakat E:

„Über 100.000 bezahlbare Wohnungen fehlen in Hamburg. Die neu gebauten sind meist viel zu teuer.“

#### Quellen für die Angabe „über 100.000 bezahlbare Wohnungen“:

Es gibt mehrere Quellen. Zuletzt: *Andrej Holm u.a.: Die Verfestigung sozialer Wohnungsprobleme. Entwicklung der Wohnverhältnisse und der sozialen Wohnversorgung von 2006 bis 2018 in 77 deutschen Großstädten. Working Paper der Forschungsförderung der Hans-Böckler-Stiftung, Nr. 217, Juni 2021.*

Vgl. auch Newsletter Nr. 6/2021 unserer Volksinitiative, S. 8. (einsehbar auf unserer Internetseite).

#### Zu dem Satz „Die neu gebauten sind meist viel zu teuer“:

Unter den Neubauwohnungen sind in den letzten Jahren öffentlich gefördert worden:

#### Wohnungsneubau in Hamburg

Jahr	insges. fertig gestellte Wohnungen	davon geförderte Wohnungen			
		1. Förderweg	in %	2. Förderweg	in %
2018:	10.674	2.075	<b>19,44</b>	391	<b>3,66</b>
2019:	9.805	3.012	<b>30,72</b>	705	<b>7,19</b>
2020:	11.269	3037	<b>26,95</b>	435	<b>3,86</b>

Quelle: Bürgerschaftsdrucksache 22/5066, Anlage 1

Alle anderen Wohnungen sind entweder frei finanzierte Miet- oder Eigentumswohnungen. Selbst die günstigsten frei finanzierten Mietwohnungen liegen bei 13-14 € pro qm (netto kalt). Das heißt zum Bei-

spiel: Für eine 80 qm-Wohnung zahlt man über 1000 € Kaltmiete!

Auch Genossenschaften bekommen das kaum günstiger hin, weil die Grundstücke so teuer sind.



# Nachrichten

## Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen

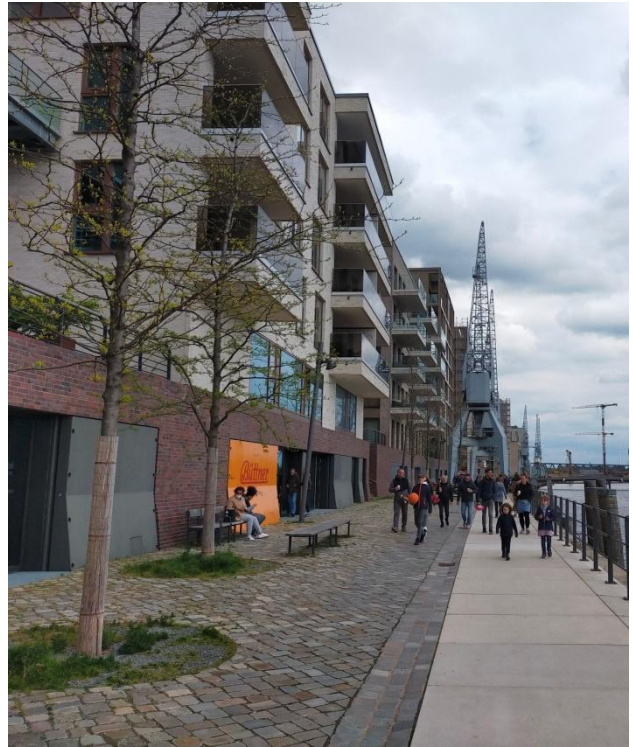
Die Stadt hat angekündigt, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen künftig in ganz Hamburg zu erschweren, indem sie das gesamte Stadtgebiet zum "angespannten Wohnungsmarkt" erklärt. Bislang sind Umwandlungen nur in den Stadtvierteln genehmigungspflichtig, die der Senat zu Sozialen Erhaltungsgebieten ernannt hat. Trotzdem hat die Stadt in diesen Gebieten im vergangenen Jahr 715 Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen genehmigt – mehr als doppelt so viele wie 2019 (325) und gut achtmal mehr als 2018 (85).

Quelle: Hinz & Kunzt, 6.8.21 (<https://www.hinzundkunzt.de/hamburg-eigenbedarfs-kuendigung-umwandlung-mieterschutz>)

## Mehrheit will Mietendeckel

Über 60 % der Deutschen wünschen sich einen Mietendeckel, ähnlich wie es in Berlin versucht wurde. Nur knapp 11 % sind dagegen. Dies ergab eine Umfrage der Bank ING-DiBa, die im Juli veröffentlicht wurde. Auch Menschen, die in eigenen vier Wänden leben, stimmen der Forderung nach einem Mietendeckel mehrheitlich zu. Grund für den Wunsch ist offenbar die Befürchtung, dass es in nächster Zeit starke Mietpreissteigerungen geben wird.

Quelle: [https://www.ing.de/binaries/content/assets/pdf/ueber-uns/presse/publikationen/2021/ing-economic-analysis\\_mietendeckel.pdf](https://www.ing.de/binaries/content/assets/pdf/ueber-uns/presse/publikationen/2021/ing-economic-analysis_mietendeckel.pdf)



Neubauten in der Hafen-City

## Mieten sind wieder stark gestiegen

Die Angebotsmieten in Hamburg sind vom Frühjahr 2020 bis zum Frühjahr 2021 um ca. 4,2 Prozent gestiegen. Dies zeigt eine Studie des Immobiliendienstleisters Empirica. Das ist mehr als der Durchschnitt der letzten Jahre: Seit 2009 gab es laut Hamburger Mietenspiegel einen Anstieg der Mieten von insgesamt über 30%.

Quelle: Hamburger Abendblatt v.23.7.21

\*\*\*\*\*

## Impressum:

Volksinitiative Keine Profite mit Boden und Miete,  
H. Kaienburg, c/o Mieter helfen Mietern, Bartelsstraße 30, 20357 Hamburg;  
Email: [info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de](mailto:info@KeineProfiteMitBodenUndMiete.de)