

# Die Hamburger Wohnungs- politik ist gescheitert

**Die Mieten steigen auf breiter Front und der Neubau von bezahlbaren Wohnungen bleibt weit hinter den Zielen zurück**

Die Hamburger Wohnungspolitik hat im vergangenen Jahr dramatische Rückschläge erlitten, die gezeigt haben, dass das erklärte Ziel, mehr günstigen Wohnraum zu schaffen, mit den bisherigen Maßnahmen nicht erreichbar ist:

\* Der Mietenspiegel 2021 weist einen Anstieg um durchschnittlich 7,3 Prozent der Mieten in Hamburg aus. In einigen Bereichen ist er noch höher, zum Teil über 20 Prozent.<sup>1</sup> Dies bedeutet, dass ein sehr großer Teil der Hamburger Mieter mit massiven Mieterhöhungen rechnen muss; denn die Daten des Mietenspiegels gelten als „ortsübliche Vergleichsmieten“ und erlauben den Eigentümern, die Mieten entsprechend anzuheben.

Bei der Datenerhebung des Mietenspiegels werden nur neue und geänderte Verträge einbezogen, nicht die Bestandsmieten. Daher spült diese Entwicklung bei den meisten Bestandsmieten jetzt Geld in die Kassen der Vermieter, ohne dass wirkliche Kosten dahinter stehen.<sup>2</sup>

*(Fortsetzung auf Seite 2)*

## Info-Treffen der Volksinitiative (online):

MI 23.2.22, 19:00 Uhr,  
MI 9.3.22, 19:00 Uhr, und  
MI 23.3.22, 19:00 Uhr,  
Bitte anmelden unter [info@keineProfiteMitBodenUndMiete.de](mailto:info@keineProfiteMitBodenUndMiete.de). Der Einwahllink wird kurz vor der Konferenz per Email verschickt

## Weitere Termine:

Vorbereitung des Housing  
Action Days: jeden DO um  
19 Uhr online; Weitere Info:  
[info@rechtaufstadt.net](mailto:info@rechtaufstadt.net)



*Kundgebung zum Holstenareal  
am 27.1.22 (siehe S. 5)*

**Hamburger Künstler  
unterstützen die  
Volksinitiative:  
siehe S.3**

I N H A L T:			
Die Hamburger Wohnungspolitik ist gescheitert	S. 1	Wohnraumschutzbericht	S. 6
Hamburger Künstler unterstützen Volksinitiative	S. 3	Schilleroper	S. 7
Attraktives städtisches Baugelände soll verkauft werden. Behörden lehnen Erbpacht ab	S.4	Daten zu Hamburgs Bevölkerungsentwicklung	S. 8
Proteste gegen Neubauten am Alsenplatz und bei der Rindermarkthalle	S. 5	Die Initiative „Hamburg enteignet“	S. 8
Kundgebung zum Holstenareal	S. 6	Filmprojekt und Spendenaufruf: Sold City. Die marktgerechten Mieter*innen	S. 9
		Impressum	S. 9

<sup>1</sup> In den Feldern H (d.h. gebaut 1948-1960) und I (d.h. gebaut 1961-1967) der „normalen Wohnlage“ mit einer Größe ab 91 qm Wohnfläche.

<sup>2</sup> Zu den Erhebungsmethoden des Mietenspiegels vgl. Newsletter Nr. 3/2021, S. 8.

\* Zugleich stagniert die Zahl der Sozialwohnungen. 2021 wurden nur 1563 Sozialwohnungen (1. Förderweg) fertig gestellt; für sie gelten Anfangsmieten von 6,80 €/qm Wohnfläche. Weitere 332 im 2. Förderweg kosten anfänglich 8,90 €/qm. In den Vorjahren waren es für beide Förderwege zusammen noch 3472 Wohnungen (2020) bzw. 3717 Wohnungen (2019). Das im Koalitionsvertrag 2020 verkündete Ziel, schrittweise bis zu 4000 geförderte Wohnungen pro Jahr neu zu errichten, ist also in die Ferne gerückt. Die Gesamtzahl der Sozialwohnungen (1. Förderweg) stagniert seit 2019 bei 77 -78.000. Dem standen 2020 ca. 339.000 anspruchsberechtigte Haushalte gegenüber. Die Zahl der Sozialwohnungen ist jahrelang stark gesunken, weil so viele Wohnungen aus der Mietbindung entlassen werden. Allein von 2021 bis 2025 fallen über 18.000 Wohnungen aus der Mietpreis- und Belegungsbindung heraus.

Die Konkurrenz um günstige Wohnungen wird sich in den nächsten Jahren verschärfen; denn die Zahl der Suchenden wächst. Das „Bündnis für das Wohnen“ baut am Bedarf der unteren und mittleren Einkommensgruppen vorbei. In Wirklichkeit handelt es sich um ein „Bündnis für das Bauen“, das der Bauwirtschaft sichere Einkünfte verschafft. Angesichts der teuren Grundstücks- und Baupreise ist auf diese Weise kein günstiger Wohnungsbau zu erwarten. Nettomieten unter 13 €/qm Wohnfläche rechnen sich im freien Wohnungsbau selbst bei niedrigen Grundstückskosten nicht. Bei 13 €/qm kostet eine 80 qm-Wohnung monatlich über 1000 € netto!

Die Angebotsmieten lagen bereits im April 2021 in Hamburg bei durchschnittlich 13,40 Euro/qm Wohnfläche netto.<sup>3</sup> Hinzu kommen die gestiegenen Nebenkosten. Hier tickt eine Zeitbombe. Der Umfang der gestiegenen Preise wird vielen Mietern erst 2023 klar werden, wenn die Nebenkostenabrechnungen für 2022 eintreffen.

Es ist keineswegs nebensächlich, wer baut und besitzt. Immobiliengesellschaften, die aus Renditeabsichten Wohnungen vermieten, nutzen in der Regel alle Spielräume für Mieterhöhungen aus. In vielen Fällen zeichnen sie sich außerdem durch Verzögerung von Instandhaltungsmaßnahmen, manchmal auch durch Tricks bei Nebenkostenabrechnungen und andere unerfreuliche Methoden zur Erhöhung

<sup>3</sup> Ergebnis der weithin anerkannten Ermittlungen des Gymnasiums Ohmoor (<https://gymnasium-ohmoor.hamburg.de/2021/05/18/ohmoor-schuelerinnen-hielten-oeffentlichen-vortrag-zum-thema-mieten-in-hamburg/>). Die kommerziellen Internetplattformen errechneten ähnliche Werte (z.B. statista, immowelt.de, wohnungsboerse.net).

ihrer Verdienstspannen aus. Vonovia ist da kein Einzelfall.

Hamburg verfügte in den 1970er Jahren einmal über ca. 400.000 Sozialwohnungen. Sie sind größtenteils durch Privatisierung verloren gegangen. Es ist dringend erforderlich, dass die Tendenz wieder umgekehrt wird. Eine Stabilisierung der Zahl bei 80.000, wie die Stadtentwicklungsbehörde es als



Aus dem Teaser des Films *SOLD CITY* (siehe S.9)

Ziel formuliert, genügt schon deshalb nicht, weil die Zuwanderung nach Hamburg nach Prognosen des Statistikamts Nord in den kommenden Jahren im Durchschnitt 5000-6000 Wohnungen pro Jahr zusätzlich erfordert. Der größte Teil von ihnen sind Migranten und haben ein niedriges Einkommen.<sup>4</sup>

Der Mieterverein zu Hamburg fordert den Bau von 6000 Sozialwohnungen pro Jahr.<sup>5</sup> In der Schweiz wird angestrebt, dass ein Drittel der Mietwohnungen Sozialwohnungen sind. In Hamburg wären dies etwa 250.000 Wohnungen!

Um zu erreichen, dass nicht so viele Wohnungen aus der Miet- und Belegungsbindung herausfallen, gibt es ein effektives Mittel: die Abschaffung der Mietbindungsfrist. Unsere Berechnungen, veröffentlicht im Newsletter 10/2021, zeigen, dass die Beendigung der Bindung z.B. nach 30 Jahren aus finanziellen Gründen nicht erforderlich ist. Auch wenn nach so langer Zeit hohe Erhaltungsaufwendungen notwendig sind, besteht insbesondere nach Tilgung der anfänglichen Kredite in der Regel eine so hohe Liquidität durch Mieteinnahmen, dass eine Aufhebung der Mietbindung überflüssig ist.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Vgl. den Beitrag „Daten zu Hamburgs Bevölkerungsentwicklung“ in diesem Newsletter. Zur Prognose der Bevölkerungsentwicklung vgl. [https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Presseinformationen/SI21\\_098\\_Korrektur.pdf](https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Presseinformationen/SI21_098_Korrektur.pdf).

<sup>5</sup> Pressemitteilung des Mietervereins zu Hamburg v.13.12.21.

<sup>6</sup> Vgl. unsere diesbezüglichen Rechenmodelle in: Wir haben nachgerechnet (<https://keineprofitemitbodenundmiete.de/category/hintergrund/>).

Wir erinnern noch einmal an unsere grundlegenden Forderungen:

- \* Um die Bodenspekulation und den Ausverkauf städtischer Flächen zu verhindern, verkauft die Stadt Hamburg keine Grundstücke und Wohnungen mehr. Boden ist nicht vermehrbar! Er sollte nur noch in Erbpacht vergeben werden. Über Ausnahmen entscheidet die Bürgerschaft.
- \* Auf städtischem Grund und Boden werden nur Wohnungen errichtet, die wirklich bezahlbar sind. Die Anfangsmieten sollen nicht höher liegen als die von Sozialwohnungen (seit 1.1.22:

6,90 € pro Quadratmeter). Erhöhungen dürfen max. 2 % pro Jahr betragen. Die Mietpreisbindung für geförderte Wohnungen gilt auf Dauer, nicht nur 20 oder 30 Jahre.

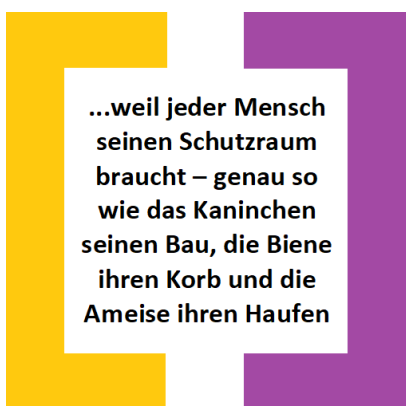
Nur wenn die Zahl der bezahlbaren Wohnungen wieder deutlich zunimmt, wird es gelingen, die sozialen Probleme, die mit dem Steigen der Wohnkosten verbunden sind, zu vermeiden. Hamburg ist eine der reichsten Städte der Welt und sollte dafür sorgen, dass hier Menschen nicht in Armut leben müssen, weil sie die Miete nicht mehr bezahlen können.

## Hamburger Künstler unterstützen die Volksinitiative



**Henning Venske**

Kabarettist, Autor



**Abi Wallenstein**

Bluesmusiker

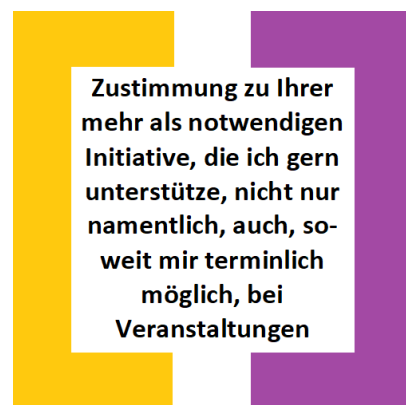
Foto: Ellen Coenders



**Rolf Becker**

Schauspieler

Foto: R. Wernicke



# Nachrichten

Attraktives städtisches Baugelände  
in Klein-Borstel soll verkauft werden:

## **Behörden lehnen Erbpacht und Direktvergabe an die SAGA ab**

Nimmt der Senat die von ihm verkündeten Ziele eigentlich ernst?

Die rotgrüne Koalition im Bezirk Hamburg-Nord beschloss 2020, städtische Grundstücke vorrangig in Erbpacht oder direkt an städtische Wohnungsbaunternehmen zu vergeben, um langfristig den Einfluss auf Grund und Boden sicherzustellen. Damit entsprach sie dem Ziel, auf das sich auch die rotgrüne Koalition in Senat und Bürgerschaft verständigt hatte.

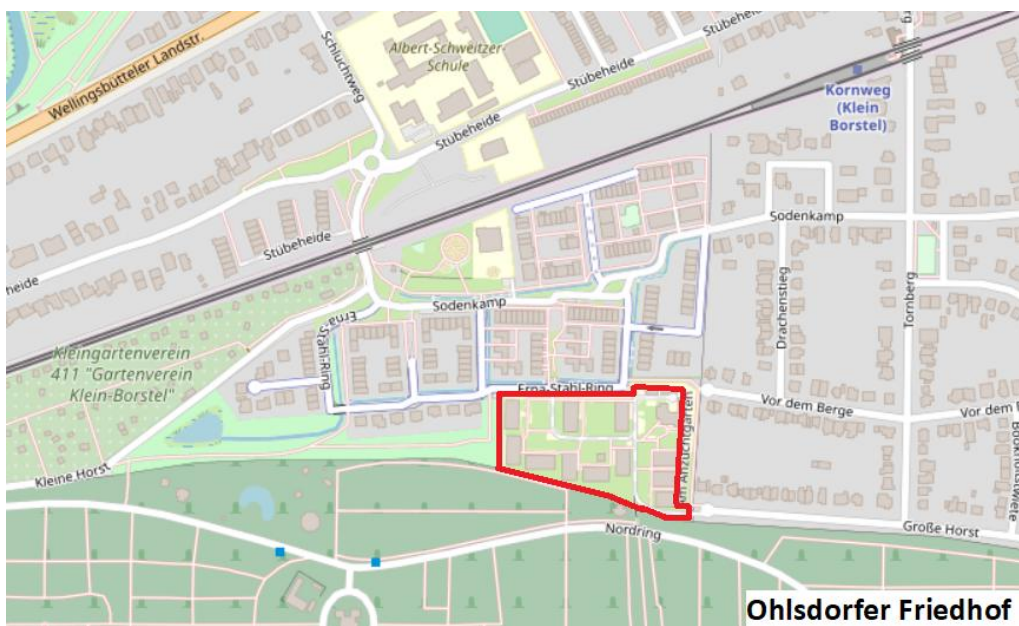
Der Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Nord befassete sich am 27. Mai 2021 mit der Konzeptausschreibung für das Gebiet Große Horst/Anzuchtgarten im Bebauungsplan Ohlsdorf 30. Das 1,8 ha große Gelände des früheren Anzuchtgartens des Ohlsdorfer Friedhofs in Klein-Borstel ist gegenwärtig mit Flüchtlingsunterkünften bebaut, die 2022 abgerissen werden sollen. Geplant sind dort unter anderem 32 Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser mit ca. 44 Wohneinheiten, eine Seniorenwohnanlage und eine Kita. Der Ausschuss beschloss, dass sich der Vorsitzende der Bezirksversammlung bei der zuständigen Fachbehörde für eine Vergabe entweder in Erbpacht oder für eine Direktvergabe an die SAGA einsetzen solle. Die Bezirksversammlung schloss sich dem an.

Die Finanzbehörde lehnte jedoch ab. Zur Begründung führte sie an, zwischen den zuständigen Behörden sei die Einigung erfolgt, das Gelände an einen privaten Investor zu verkaufen. „Dem Vorschlag einer Direktvergabe an die SAGA wird der LIG\*) im Hinblick [...] auf die Verpflichtungen der FHH aus dem Bündnis für das Wohnen nicht folgen können.“ Eine Vergabe im Erbbaurecht sei nicht sinnvoll, da es wegen der verschiedenen Nutzungsformen auf dem Grundstück nach Ablauf der Erbpacht aller Voraussicht nach zu einer uneinheitlichen Rückgabe der Grundstücksteile an die Stadt kommen werde, die dann eine städtebauliche Neustrukturierung ausschließen werde.



*Flüchtlingsunterkunft Große Horst/Anzuchtgarten  
(Copyright Bezirksamt Hamburg-Nord)*

Mit solch einer probaten Begründung kann man Erbpacht sicherlich auch in anderen Fällen ablehnen. Befremdlich ist allerdings, dass die Behörden wegen der erwarteten Geländeteilung lieber ganz auf den Einfluss auf das Areal verzichten. Bei einer



Direktvergabe bestünde das Problem nicht; aber auch diese Lösung ist bei den zuständigen Behörden offensichtlich unbeliebt, da es die Immobiliengesellschaften im „Bündnis für das Wohnen“ vor den Kopf stoßen könnte.

Marco Hosemann (Die Linke), Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses der Bezirksversammlung Nord, vermutet, dass hier wirtschaftliche Interessen eine große Rolle spielen: „Denn mit diesem Grundstück mit Baurecht für Einfamilien- bzw. Reihenhäuser, deren Preise in den letzten Jahren durch die Decke gingen, lässt sich viel Geld verdienen, so dass sich die Projektentwickler darum reißen und sich gegenseitig überbieten werden.“

*Bezirksversammlung Hamburg-Nord, Drucksache 21-3000 (<https://sitzungsdienst-hamburg-nord.hamburg.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1011338>); <https://www.hamburg.de/hamburg-nord/projekte/9107694/grosse-horst/>; Email M. Hosemann v.9.2.22.*

---

\*) LIG: Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen.

## **Proteste am Alsenplatz und bei der Rindermarkthalle gegen das Fällen alter Bäume**

Mitte Januar protestierten Anwohner und Unterstützer mehrere Tage lang gegen die Fällung von 27 teilweise 70 Jahre alten Bäumen am Alsenplatz in Altona-Nord. Die Hamburger Sparkasse will auf dem 1143 qm großen Grundstück für ca. 23 Millionen Euro ein sechsstöckiges Wohnheim für Auszubildende – 63 Apartments für 2 Personen sowie 5 Apartments für 3 Personen – errichten. Das Bezirksamt hat den Plan genehmigt. Die Initiative Greenalsenplatz hat dagegen gefordert, die Bäume zu erhalten und Lösungen zu finden, die nicht zu Lasten der Natur und des Stadtklimas gehen.

Die Hamburger Sparkasse betont, sie wolle ein „Leuchtturmprojekt“ mit günstigen Wohnraum für 140 Azubis (Miete: 235 €) in einer beliebten Gegend schaffen. Mit Dachbegrünung, Fotovoltaik und einem Bienenstock sollen ökologische Zeichen gesetzt werden.

Die Initiative, die vom NABU unterstützt wird, argumentiert demgegenüber, die Vernichtung des jahrzehntealten Baumbestandes sei unverantwortlich. „Weder Geld, Fassadenbegrünung noch Ausgleichspflanzungen können die positive Wirkung alter Bäume als Schattenspender, Feinstaubfilter,

Wasserspeicher und CO<sub>2</sub>-Senke kompensieren. Erst in 50 bis 70 Jahren werden junge Bäume so groß sein, dass sie einen vergleichbaren Effekt auf das Mikroklima haben.“<sup>7</sup> Für das Projekt könnten bereits versiegelte Flächen, z.B. am Diebsteich oder im Holstenareal, genutzt oder einstöckige Haspa-Filialen aufgestockt, eventuell auch ihre leerstehenden Filialen umgebaut werden.

Am 17. Januar kletterten Aktivisten in die Bäume und verhinderten den Beginn der Rodung. Zwei Tage später begannen schließlich die Fällarbeiten, konnten aber wegen der vielen Protestaktionen erst am 26. Januar beendet werden.



*Alsenplatz nach den Fällarbeiten  
(<https://greenalsenplatz.jimdosite.com/>)*

Etwa gleichzeitig gab es Proteste gegen die Rodung von 21 Bäumen neben der Rindermarkthalle an der Ecke Budapester Straße/Feldstraße, wo ein sechsstöckiges Bürogebäude („Pauli-Haus“) errichtet werden soll. Zwei Aktivistengruppen besetzten am 20. Januar Bäume, auch in diesem Fall letztlich ohne Erfolg.

Warum müssen die verantwortlichen Politiker und Behörden in Hamburg immer wieder erst durch solche Aktionen darauf aufmerksam gemacht werden, dass städtisches Grün wichtig und erhaltenswert ist und nicht den finanziellen Interessen von Investoren zum Opfer fallen sollte?

*<https://www.haspa.de/de/home/unternehmen-haspa/presse/pressemitteilungen/pressemitteilungen-2020/azubi-wohnheim.html>; <https://greenalsenplatz.jimdosite.com/>; Alsenplatz - von wegen Klimaschutz, in: Bürger:innenbrief der Fraktion Die Linke in der Hamburger Bürgerschaft, 16.6.21, S. 19f.; Hamburger Morgenpost v.18.1.22, S.1 u.6f.; <https://www.mopo.de/?url=https%3A%2F%2F>*

---

<sup>7</sup> Pressemeldung der Initiative Greenalsenplatz v.26.1.22 (<https://greenalsenplatz.jimdosite.com/>).

[www.mopo.de%2Fhamburg%2Fpolizei%2Fprotest-gegen-faellungen-zwei-baumbesetzungen-in-hamburg%2F](http://www.mopo.de%2Fhamburg%2Fpolizei%2Fprotest-gegen-faellungen-zwei-baumbesetzungen-in-hamburg%2F); <https://www.mopo.de/hamburg/21-baeume-sollen-gefaellt-werden-erneute-demo-gegen-paulihaus-bauvorhaben-38116064/>.

## Kundgebung zum Holstenareal vor dem Altonaer Rathaus

Mit einer Kundgebung vor dem Altonaer Rathaus unterstrich die Bürgerinitiative „knallt am dollsten“ am 27. Januar ihre Forderung an die Bezirksversammlung, den städtebaulichen Vertrag mit dem Immobilienkonzern Consus/Adler nicht zu unterschreiben. Über die Gründe berichteten wir ausführlich in unserer letzten Ausgabe.<sup>8</sup> Der Wert des Grundstücks, das die Holstenbrauerei 2016 für 150 Millionen Euro verkaufte, wird nach mehreren Weiterverkäufen inzwischen auf 364 Millionen Euro



geschätzt. Der Adler-Konzern (Consus ist eine Tochtergesellschaft) gilt als finanziell angeschlagen. Nach massiven Vorwürfen wegen angeblichen Bilanzbetrugs findet aktuell eine Sonderprüfung statt und die Finanzaufsicht Bafin startet eine Bilanzprüfung. Die Initiative „knallt am dollsten“ fürchtet, dass für die frei finanzierten Wohnungen auf dem Holstenareal demnächst weit über 20 €/qm Wohnfläche

verlangt werden, so dass dort ein Luxusviertel entstehen würde. Sie fordert, dass das Gelände kommunalisiert und gemeinnützigen Unternehmen und Initiativen übergeben wird.

Die Initiative weist daraufhin, dass es ähnliche Grundstücksspekulationen auch bei anderen Bauprojekten in Hamburg gibt, unter anderem beim „Neuen Korallusviertel“ in Wilhelmsburg, beim Neuländer Quarré, bei der New-York Hamburger Gumm-Waaren Compagnie in Harburg und am Billwerder Neuen Deich in Entenwerder.

FAZ, 1.2.22; *Hamburger Morgenpost* v. 29./30. 1. 22, S. 8f. und v. 11./12.12.21, S. 8; *Pressemitteilung der Initiative „knallt am dollsten“* v. 25.1.22 (<https://www.knallt-am-dollsten.de/>).

## Wohnraumschutzbericht

Der im Dezember 2021 vom Senat vorgelegte Wohnraumschutzbericht enthält Angaben über Wohnungsleerstand, illegale die Vermietung von Ferienwohnungen und überbezahlte Massenquartiere. Ende November hatten die Bezirksämter insgesamt 1417 leerstehende Wohnungen in Hamburg erfasst. Die Dunkelziffer dürfte allerdings beträchtlich sein. Oft unternehmen die zuständigen Stellen erst etwas, wenn Mietervereine oder Bürgerinitiativen sie auf Leerstände hinweisen und hartnäckig weiter nachfragen. Eigentlich müssen Vermieter leer stehende Wohnungen in Hamburg nach spätestens vier Monaten melden, aber viele kommen der Meldepflicht nicht nach. Nach Angaben des Wohnraumschutzberichts überprüften die Ämter 2020 insgesamt 1015 Wohneinheiten. Leider geben sie sich offenbar in vielen Fällen zufrieden, wenn Vermieter angeben, dass gebaut oder saniert werde. Der wirkliche Grund für das Leerstehen ist häufig die spekulative Erwartung von Preissteigerungen.

Auch wenn Bußgelder verhängt werden, bedeutet dies keine automatische Verbesserung der Lage. Oft gibt es Widerspruchsverfahren oder andere Verzögerungen. Vermieter greifen gern zu Ausweichmanövern; z.B. werden Wohnungen möbliert und überbezahlte mit Zeitverträgen angeboten, stehen also nicht auf dem freien Mietmarkt zur Verfügung. „Nach unserem Eindruck hat sich in Bezug auf den Leerstand in der Stadt nichts verändert“, stellte Rechtsanwalt Marc Meyer vom Mieterverein Mieter helfen Mietern (MhM) fest.<sup>9</sup>

Viele Objekte, die MhM beobachtet, sind seit Jahren ungenutzt. Dazu gehören unter anderem zwei Mietshäuser in der Detlef-Bremer-Straße 25-27.

<sup>8</sup> Newsletter Nr. 10/2021, S.11. Vgl. außerdem die Nachrichten in den Newslettern 2, 4, 6 und 9/2021.

<sup>9</sup> *Hamburger Morgenpost*, 14.1.22.

Anscheinend hat der Bezirk fast sechs Jahre lang mit den Eigentümern verhandelt. Nach Angaben des Bezirksamts waren Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. MhM hält das für unglaublich: „Wir vom Mieterverein sind davon überzeugt, dass in der Leerstandszeit keine Sanierungsmaßnahmen erfolgt sind und auch nicht geplant waren, weil das Gebäude ursprünglich abgerissen werden sollte“, sagte Meyer.<sup>10</sup> Vor kurzem hat der Eigentümer einen Bauvorbescheid beantragt. Der Antrag sieht einen Abriss vor. Dort sollen Zimmer für die Erweiterung eines benachbarten Hotels und neue Wohnungen errichtet werden.

Es gibt auch weitere Leerstände in Hamburg, gegen die offenbar wenig unternommen wird, z.B. in der Sommerhuder Straße in Altona-Nord, in der Methfesselstraße und in der Grindelallee in Eimsbüttel.

Die Regeln für die *Vermietung von Ferienwohnungen* wurden vor drei Jahren verschärft. Erlaubt sind seither nur Vermietungen bis zu acht Wochen pro Jahr, und dazu ist ein Antrag auf eine Wohnraumschutznummer erforderlich. Nach Angaben des Wohnraumschutzberichts haben die Bezirksämter 2020 insgesamt 623 Internetangebote überprüft. Ob die Bekämpfung effektiv ist, wird sich wohl erst nach Ende der Pandemie zeigen; offenbar waren die meisten Wohnungen wegen des Rückgangs des Städtetourismus in der Pandemie nicht vermietet. Außerdem gingen Behörden der unzulässigen Überbelegung von Wohnungen nach. Besonders bei Arbeitskräften aus Mittelosteuropa, die eine Unterkunft suchen, wird die Notlage oft ausgenutzt und überbelegter Wohnraum an zu viele Bewohner



Proteste in der Detlef-Bremer-Straße  
(Foto: Florian Quandt)

gleichzeitig vermietet, teilweise sogar Keller und Dachböden, die nicht zur Wohnnutzung vorgesehen sind.

Q: Bürgerschaftsdrucksache 22/2341 v. 4.12.20;  
Hamburger Morgenpost v. 6. und v.14.1.22, S. 10f.;

<sup>10</sup> Ebenda.

<https://www.hinzukunft.de/bezirke-gehen-gegen-illegale-ferienwohnungen-und-leerstaende-vor/>.



Aus dem Teaser des Films SOLD CITY (siehe S.9)

## Die Schilleroper



Zur Erinnerung: Die Schilleroper nach dem Abriss der Nebenbauten. Jetzt steht nur noch die denkmalgeschützte Stahlkonstruktion. Angeblich planen die Besitzer, dort Wohnraum, Läden ein Fitnesscenter und andere Einrichtungen. Geschehen ist aber bisher nichts. (Foto: F. von der Burg, Schilleroper-Initiative)



Besuch der Bundesbauministerin Geywitz im Pergolenviertel am 6.1.2022

## Daten zu Hamburgs Bevölkerungsentwicklung

Durch die Empfehlungen des Hamburger Klimabeirats und mehrerer Umweltverbände, den Wohnungsbau in Hamburg auf 5000 Wohnungen pro Jahr zu senken (siehe Newsletter Nr. 10/2021, S. 9), ist eine Diskussion um das Bevölkerungswachstum und seine Folgen für den Wohnungsbau entbrannt. Dazu sind folgende Zahlen interessant:

### Wanderungen zwischen Hamburg und seinem Umland 2020

Gebiet	Zuzüge	Fortzüge	Netto-Zuwanderung
Hamburger Umlandkreise	15.600	24.580	-8.980
Restliches Bundesgebiet	38.878	33.481	5.397
Ausland	31.407	23.767	7.640
<b>Insgesamt</b>	<b>85.885</b>	<b>81.828</b>	<b>4.057</b>

Es ist also nicht die unmittelbare Umgebung, aus der Menschen nach Hamburg ziehen – im Gegenteil: Viele fliehen offenbar vor den hohen Wohnkosten in den „Speckgürtel“. Das Gros der Zuwanderer kommt aus weiter entfernten deutschen Gebieten, vor allem aber aus dem Ausland.

Zusammen mit der Differenz aus Geburten und Sterbefällen, die in den vergangenen Jahren positiv ausfiel, wuchs die Hamburger Bevölkerung 2020 um 5225 Personen. Die Prognosen liegen für die kommenden Jahre höher. Bis 2035 wird ein Wachstum auf ca. 2.031.500 Einwohner erwartet.

*Statistikamt Nord: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen Hamburgs bis 2035, Statistische Berichte, Kennziffer: A I 8 - j 21 HH Stadtteile, 14.7.2021; [www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Presseinformationen/SI21\\_185.pdf](http://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Presseinformationen/SI21_185.pdf); [www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische\\_Berichte/bevoelkerung/A\\_I\\_1\\_j\\_H/A\\_I\\_1\\_j20\\_HH.pdf](http://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische_Berichte/bevoelkerung/A_I_1_j_H/A_I_1_j20_HH.pdf).*

## Die Initiative „Hamburg Enteignet!“

*Wir haben die Initiative „Hamburg Enteignet“ gebeten, einen Text über ihre Arbeit für uns zu schreiben.*

Wir sind die Initiative „Hamburg enteignet“ und wollen wie in Berlin mit einem Volksentscheid die Enteignung und Vergesellschaftung nach Artikel 15 des Grundgesetzes der Wohnungen von großen profitorientierten Unternehmen durchsetzen. Denn die Mietpolitik in Hamburg hat auf allen Ebenen versagt: Die wenigen Sozialwohnungen, welche die Stadt bauen lässt, reichen bei weitem nicht aus, um den enormen Bedarf zu decken. Und immer mehr Menschen zahlen in Hamburg horrenden Mietpreise, mit denen sich die großen Wohnungsunternehmen und ihre Anleger:innen bereichern. Wir sind uns einig: Wohnen ist keine Ware, aus der Gewinne von Privaten geschöpft werden sollten.

Dafür freuen wir uns auf eure Hilfe. Wir sehen uns als notwendige Ergänzung zu den Volksinitiativen „Keine Profite mit Boden & Miete“ und wollen gemeinsam mit euch das Thema Mieten auf die Agenda setzen und die Hamburgerinnen und Hamburger einladen, sich zu engagieren. Wir brauchen Unterstützung für Aktionen, Vernetzung & Organizing, Öffentlichkeitsarbeit, Recherchen, Finanzen und schließlich für die Sammlung von Unterschriften.



*Demonstration beim Besuch der Bundesbauministerin Geywitz im Pergolenviertel am 6.1.2022*

Kommt vorbei zu einem unser Treffen und macht mit. Ihr seid herzlich willkommen und wir freuen uns auf euch. Auf dass 2022 ein Jahr der Mieter:innenkämpfe wird. Informationen findet ihr auf unserer Internetseite sowie auf unseren Kanälen auf Twitter und Instagram:

*Internet: [www.hamburg-enteignet.de](http://www.hamburg-enteignet.de) \* Twitter: @EnteignenHH \* Instagram: @hamburgenteignet*  
*E-Mail: [hallo@hamburg-enteignet.de](mailto:hallo@hamburg-enteignet.de)*

Initiative Hamburg Enteignet

# Sold City. Die marktgerechten Mieter\*innen

Das Filmteam Kernfilm, bekannt durch Filme wie „Der marktgerechte Mensch“ und „Der marktgerechte Patient“, bittet um Spenden für den geplanten Film „Sold City. Die marktgerechten Mieter\*innen“. Es geht ums Wohnen, um Wohnungsbau und um Ansätze zur Lösung der Krise. Ist Hamburg da ein Vorbild, wie Bundesbauministerin Geywitz meint? Die Regisseure wollen zeigen, dass dies falsch ist und warum. 7,3 % Mietsteigerungen: „Bauen, bauen, bauen im Stile Hamburgs hilft da nicht. Im Gegenteil.“



Mehr unter: <https://www.sold-city.org/de/>.

## 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)