



# WOHNUNGSBAUBERICHT

## HAMBURG 2020



Hamburg

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b>	<b>3</b>
<b>1. Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>2. Wohnungsbau und Wohnungsbestand in Hamburg</b>	<b>6</b>
2.1 Wohnungsbau in Hamburg	6
2.2 Wohnungsabgänge 2011 – 2020	10
2.3 Wohnungsbestand zum 31.12.2020	10
2.4 Wohnungsbau im Städtevergleich 2020	11
2.5 Verfahrensstand aller Wohnungsbauprojekte mit mehr als 20 Wohneinheiten in Hamburg und aller Bebauungsplanverfahren	11
<b>3. Öffentlich geförderter Wohnungsbau in Hamburg</b>	<b>13</b>
3.1 Bewilligte Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau	13
3.2 Fertiggestellte Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau	18
3.3 Bewilligte Wohneinheiten im Rahmen von Modernisierungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung	22
3.4 Fertiggestellte Wohneinheiten von Modernisierungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung	23
3.5 Bewilligte Wohneinheiten im Programm für energetische Modernisierungen von Mietwohnungen (Modernisierungsprogramm A)	23
3.6 Bewilligte Wohneinheiten im Programm „Wärmeschutz im Gebäudebestand“	25
3.7 Bewilligte Wohneinheiten im Programm „Ankauf von Belegungsbindungen“	25
3.8 Bindungsverlängerungen	26
<b>4. Sozialwohnungsbestand in Hamburg</b>	<b>28</b>
4.1 Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes 2011 – 2020	28
4.2 Sozialwohnungsbestand nach Bezirken	28
4.3 Sozialwohnungsbestand nach Eigentümern	29
4.4 Anteil des Sozialwohnungsbestandes am Gesamtwohnungsbestand nach Bezirken	29
4.5 Anteil des Sozialwohnungsbestandes am Gesamtwohnungsbestand in den Stadtteilen	30
<b>Glossar zum Wohnungsbaubericht</b>	<b>32</b>
<b>Impressum</b>	<b>34</b>

Text zum Projekt der Titelseite auf S. 34

## Hamburg bleibt mit starkem Wohnungsneubau auf Kurs



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2020 war geprägt und in vielen Bereichen schwer gezeichnet von den weitreichenden Auswirkungen der Corona-Pandemie. Nach dem Ausbruch mussten im Frühjahr auch in Planung und Fertigstellung des Wohnungsbaus zahlreiche Prozesse etwa in Bebauungsplan- und Genehmigungsverfahren auf kontaktlose Zusammenarbeit umgestellt werden. Für Baustellen mussten neue Regeln zum Gesundheitsschutz erarbeitet und ihre Einhaltung kontrolliert werden. Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Handwerksbetriebe gleichermaßen sahen sich bislang unbekanntem Herausforderungen gegenüber.

Umso erfreulicher und bedeutender ist es, dass wir im Bündnis für das Wohnen in Hamburg unsere selbst gesteckten Ziele zur Schaffung neuen Wohnraums auch 2020 erreicht haben: 10.007 Wohnungen wurden neu genehmigt, und bei den Fertigstellungen haben wir mit 11.269 Wohneinheiten sogar einen Höchstwert verbucht, der zuletzt Mitte der 1970er Jahre übertroffen wurde. Auch in der Corona-Krise also halten Senat, Bezirke und Wohnungswirtschaft in Hamburg gemeinsam Kurs, um mit einem starken Neubauprogramm den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten.

Entscheidend bleibt dabei der hohe Anteil geförderten Wohnraums. Mit 2.643 neu bewilligten und 3.472 fertiggestellten Wohneinheiten wurde auch 2020 ein wichtiger Beitrag geleistet, um ein bedeutendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu schaffen. Hier trägt der Hamburger Drittmix zuverlässig seine Früchte, der im Geschosswohnungsbau ab 30 Wohneinheiten je ein Drittel geförderte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung vorsieht, ein Drittel frei finanzierte Wohnungen und ein Drittel Eigentumswohnungen.

Der vorliegende Bericht gibt Ihnen einen Überblick über alle wichtigen Daten zum Wohnungsbau in Hamburg im Jahr 2020. Er zeigt auch auf, wie sich der Wohnungsbestand im Zuge der wohnungspolitischen Maßnahmen langfristig entwickelt. Mit Beispielen für Bauprojekte, die in den unterschiedlichen Bezirken 2020 abgeschlossen wurden, macht er zudem das Hamburger Engagement für bezahlbaren Wohnraum konkret und anschaulich nachvollziehbar.

*Dorothee Stapelfeldt*

Dr. Dorothee Stapelfeldt  
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

**AUS DEM BEZIRK**

**HAMBURG-MITTE**



### **Steinbeker Marktstraße 10, 52 Wohneinheiten**

Bauherr: Bonava Deutschland GmbH

Architekten: Wandel Lorch Arch. (Entwurfsarchitekten), Schenk und Waiblinger Arch. (Ausführungsplaner)

Hochwertiger Wohnungsbau mit gemischten Klinker- und Putzfassaden, eingebettet zwischen vorhandenen historischen Gebäuden. Markantes Gestaltungselement sind die betongrauen Fensereinrahmungen sowie die in hellem Putz abgesetzten Dachgeschosse.

# 1. Einleitung

Der vorliegende Bericht liefert detaillierte Informationen über Umfang und Struktur der Bautätigkeit in den verschiedenen Teilbereichen des Wohnungsbaus im Jahr 2020. Ein Schwerpunkt der Darstellung liegt dabei auf dem geförderten Mietwohnungsneubau und den öffentlich geförderten Modernisierungsmaßnahmen, die einen erheblichen Teil der öffentlich geförderten Bautätigkeit in Hamburg ausmachen.

Im zweiten Abschnitt wird der Umfang der gesamten Wohnungsbautätigkeit in Hamburg dargestellt. Weiter werden Informationen zum Verfahrensstand zukünftiger größerer Wohnungsbauprojekte sowie zu Bebauungsplanverfahren gegeben, die auch für die Abschätzung der weiteren quantitativen Entwicklung des Wohnungsbaus von Bedeutung sind.

Im dritten Abschnitt wird dann die Bautätigkeit im öffentlich geförderten Mietwohnungsneubau und im Rahmen geförderter Modernisierungsmaßnahmen detailliert dargelegt.

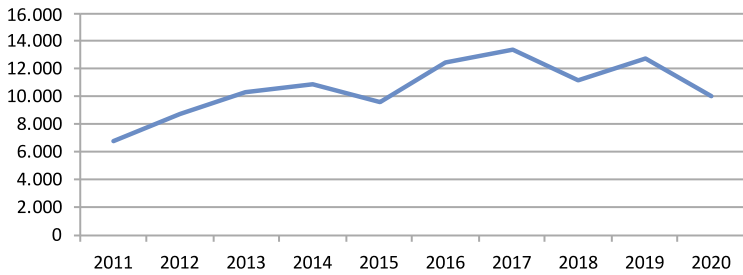
Die Struktur und die Entwicklung des Hamburger Sozialwohnungsbestandes werden im vierten Abschnitt ausgewiesen.

Erläuterungen und Definitionen zu wichtigen Begriffen der Wohnungsbautätigkeit und der Wohnraumförderung finden Sie im Glossar am Ende des Berichts.

## 2. Wohnungsbau und Wohnungsbestand in Hamburg

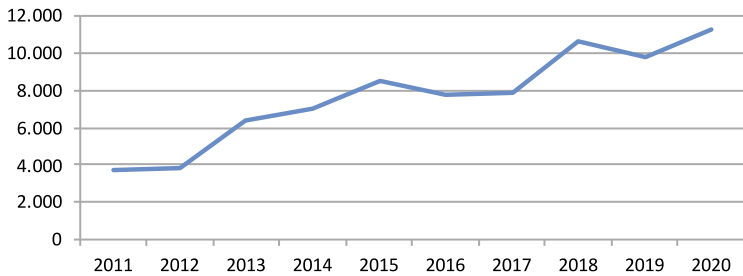
### 2.1 Wohnungsbau in Hamburg

**Genehmigte Wohneinheiten in Hamburg 2011 – 2020**



Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

**Fertiggestellte Wohneinheiten in Hamburg 2011 – 2020**



Quelle: Statistikamt Nord



AUS DEM BEZIRK

ALTONA

**Louise-Schroeder-Str. 17 a, b / Holstenstraße 14 a, b, 66 Wohneinheiten**

Bauherrin: SAGA Siedlungsaktiengesellschaft Hamburg

Architekten: A-Quadrat Architekten + Ingenieure

Nachverdichtung im Quartier am Grünzug Neu-Altona, der über eine Länge von etwa 1,8 km vom Fischmarkt bis zum S-Bahnhof Holstenstraße verläuft und mit seinen Spiel- und Freizeitanlagen als grüne Achse des Stadtteils geschätzt wird. Für die Realisierung des Gebäudes musste vorab ein Bunker aus dem 2. Weltkrieg abgebrochen werden.

## 2.1.1 Genehmigte und fertiggestellte Wohneinheiten 2011 bis 2020

Jahr	Anzahl Wohneinheiten in Hamburg	
	Genehmigungen	Fertigstellungen
2011	6.811	3.729
2012	8.731	3.793
2013	10.328	6.407
2014	10.957	6.974
2015	9.560	8.521
2016	12.471	7.722
2017	13.411	7.920
2018	11.243	10.674
2019	12.715	9.805
2020	10.007	11.269
<b>Summe 2011 – 2020</b>	<b>106.234</b>	<b>76.814</b>

Quelle:

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Statistikamt Nord

## 2.1.2 Genehmigte Wohneinheiten

Bezirk	Anzahl genehmigter Wohneinheiten 2020 in Hamburg	
	insgesamt	Baubeginne SAGA*
Hamburg-Mitte	1.464	445
Altona	924	65
Eimsbüttel	1.383	0
Hamburg-Nord	1.728	105
Wandsbek	2.102	492
Bergedorf	825	715
Harburg	1.042	0
Vorbehaltsgebiete (HafenCity, Mitte Altona)	539	0
<b>Hamburg gesamt</b>	<b>10.007</b>	<b>1.822</b>

Quelle:

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

SAGA

\*Da die SAGA einen Teil der Wohnungen schlüsselfertig erstellen lässt, wird ein wesentlicher Teil der Baugenehmigungen von externen Projektentwicklern eingeholt. Daher werden hier die Baubeginne statt der genehmigten Wohneinheiten angegeben.



### 2.1.3 Fertiggestellte Wohneinheiten

Bezirk	Anzahl fertiggestellter Wohneinheiten 2020 in Hamburg	
	insgesamt	davon SAGA
Hamburg-Mitte	1.304	408
Altona	2.228	45
Eimsbüttel	1.500	0
Hamburg-Nord	1.907	88
Wandsbek	2.531	71
Bergedorf	1.043	96
Harburg	756	176
<b>Hamburg gesamt</b>	<b>11.269</b>	<b>884</b>

Quelle:

Statistikamt Nord

SAGA

### 2.1.4 Bauüberhänge

Jahr	Wohnungsbauüberhang in Wohneinheiten am 31.12. in Hamburg
2011	8.033
2012	11.709
2013	14.999
2014	18.412
2015	18.058
2016	20.632
2017	24.786
2018	24.920
2019	26.325
2020	24.891

Quelle: Statistikamt Nord

## 2.2 Wohnungsabgänge 2011 – 2020

Jahr	Anzahl Abgänge von Wohnungen
2011	268
2012	483
2013	293
2014	385
2015	715
2016	358
2017	302
2018	401
2019	144
2020	714

Quelle: Statistikamt Nord

## 2.3 Wohnungsbestand zum 31.12.2020

Bezirk	Anzahl Wohneinheiten zum 31.12.2020
Hamburg-Mitte	148.820
Altona	140.345
Eimsbüttel	145.135
Hamburg-Nord	182.712
Wandsbek	220.011
Bergedorf	60.485
Harburg	79.201
<b>Hamburg gesamt</b>	<b>976.709</b>

Quelle: Statistikamt Nord

## 2.4 Wohnungsbau im Städtevergleich 2020

	Berlin	Hamburg	München	Köln	Stuttgart	Frankfurt/M.
Wohnungsbestand: Anzahl der Wohneinheiten zum 31.12.2020	1.982.825	976.709	815.057	564.776	316.310	407.420
Anzahl fertiggestellter Wohneinheiten	16.337	11.269	8.289	2.013	1.546	4.647
Quelle:	Amt für Statistik Berlin Brandenburg	Statistikamt Nord	Statistisches Amt München	Statistisches Amt Köln	Landeshaupt- stadt Stuttgart Statistisches Amt	Stadt Frankfurt am Main; Bürgeramt, Statistik und Wahlen

## 2.5 Verfahrensstand aller Wohnungsbauprojekte mit mehr als 20 Wohneinheiten in Hamburg und aller Bebauungsplanverfahren

Art der Verfahren	zum 31.12.2020	
	Anzahl Verfahren	Anzahl Wohneinheiten
Laufende Baugenehmigungsverfahren	110	7.012
Laufende Vorbescheidsverfahren*	45	4.242
Laufende Bebauungsplanverfahren mit erfolgter GrobAbstimmung	61	29.366
Laufende Senatspläne mit erfolgter GrobAbstimmung	2	365
Bebauungspläne mit erreichter Vorgehmigungsreife	11	2.459

Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, \*Summe 4. Quartal 2020

Der Vergleich mit den Zahlen der Vorjahre 2018 und 2019 zeigt, dass das Niveau der mit den laufenden Bebauungsplanverfahren geplanten Wohneinheiten (WE) in der Summe von Bezirks- und Senatsplänen wie im Vorjahr mit über 29.000 WE hoch liegt. Die Gesamtanzahl für 2020 (29.731 WE) hat sogar weiter um knapp 700 WE gegenüber 2019 (29.062 WE) zugenommen. In 2018 waren es noch rund 21.600 WE. Noch deutlicher konnte die Zahl der Planverfahren mit einer Vorweggenehmigungsreife sowie der damit planungsrechtlich ermöglichten WE gesteigert werden: Von 81 WE in einem Verfahren in 2018, über 1.054 WE in sieben Verfahren auf 2.459 WE in elf Verfahren.

**AUS DEM BEZIRK**

**EIMSBÜTTEL**



### **Hörgensweg (II), Baufeld 1 und 2, 82 und 138 Wohneinheiten**

Bauherr: Fewa Mobil Verwaltungs GmbH

Architekt: PGH Planungsgesellschaft Holzbau GmbH

Mit dem Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete im Jahr 2016 auf dem Baufeld 0 begann das Wohnungsbauprojekt am Hörgensweg. Mittlerweile wurden die Baufelder 1 und 2 mit insgesamt 220 geförderten Wohneinheiten bebaut. Bis Ende 2021 werden die Baufelder 3 bis 6 mit insgesamt 283 Wohneinheiten folgen, eine Kita und ein Gemeinschaftshaus werden das Angebot abrunden. Die Wohnanlage liegt eingebettet zwischen zwei großen öffentlichen Grünflächen (1,77 ha) mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten – einer Aktivzone und einem Park.

## 3. Öffentlich geförderter Wohnungsbau in Hamburg

### 3.1 Bewilligte Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau

Im 1. Förderweg wird der Neubau von preisgünstigen Mietwohnungen sowie die Änderung oder Erweiterung von Gebäuden in Hamburg für alle Haushalte, die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten, gefördert: Insbesondere für Familien, Menschen ab 60 Jahren, Menschen mit Behinderung und Menschen, die als vordringlich wohnungssuchend anerkannt sind. Eine Überschreitung der Einkommensgrenze nach § 8 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes ist um bis zu 45 Prozent zulässig. Für die im Jahr 2020 bewilligten Wohnungen betrug die Anfangsmiete im 1. Förderweg 6,70 €/m<sup>2</sup> netto-kalt.

Im 2. Förderweg wird der Neubau von preisgünstigen Mietwohnungen in Hamburg für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen gefördert. Eine Überschreitung der Einkommensgrenze nach § 8 des Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetzes um bis zu 65 Prozent ist zulässig. Für die im Jahr 2020 bewilligten Wohnungen betrug die Anfangsmiete im 2. Förderweg 8,80 €/m<sup>2</sup> netto-kalt.

Weitere Informationen sind auf der Homepage der Hamburgischen Investitions- und Förderbank zu finden: [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de)

\*Diese Einkommensgrenzen sind zum 1. August 2018 in Kraft getreten.

### 3.1.1 Entwicklung der Bewilligungszahlen von 2011 – 2020 im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau nach Bezirken

Jahr	Anzahl bewilligter Wohneinheiten in den Bezirken							
	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg	Summe
2011	741	263	28	578	231	191	115	<b>2.147</b>
2012	259	407	105	571	456	96	226	<b>2.120</b>
2013	689	154	203	564	97	136	163	<b>2.006</b>
2014	352	358	58	595	598	0	379	<b>2.340</b>
2015	915	74	161	365	116	161	249	<b>2.041</b>
2016	292	308	101	947	427	84	131	<b>2.290</b>
2017	808	462	591	436	669	121	78	<b>3.165</b>
2018	639	333	304	656	615	148	306	<b>3.001</b>
2019	982	352	580	624	712	134	167	<b>3.551</b>
2020	918	218	313	448	467	178	101	<b>2.643</b>
<b>Summe 2011-2020</b>	<b>6.595</b>	<b>2.929</b>	<b>2.444</b>	<b>5.784</b>	<b>4.388</b>	<b>1.249</b>	<b>1.915</b>	<b>25.304</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

### 3.1.2 Bewilligte Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau 2020 nach Bezirken

Förderprogramm	Anzahl bewilligter Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau in 2020							
	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg	Hamburg gesamt
<b>1. Förderweg</b>	<b>880</b>	<b>198</b>	<b>298</b>	<b>291</b>	<b>387</b>	<b>121</b>	<b>54</b>	<b>2.229</b>
Mietwohnungsbau (Segment M)	550	43	272	260	294	82	47	1.548
Baugenossenschaften (Segment BG)	47	0	0	0	0	0	0	47
Seniorenwohnungen (SenWE)	0	138	25	0	74	0	7	244
Studierendenwohnungen (Segment S)	99	17	0	0	0	0	0	116
Sonderwohnformen (Segment SW)	0	0	1	7	3	0	0	11
Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende	11	0	0	24	16	39	0	90

Rollstuhlbenutzerwohnungen (Segment R)	6	0	0	0	0	0	0	6
Änderung und Erweiterung (Segment E)	167	0	0	0	0	0	0	167
<b>2. Förderweg</b>	<b>38</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>157</b>	<b>80</b>	<b>57</b>	<b>47</b>	<b>414</b>
Mietwohnungsbau	38	20	15	157	80	57	47	414
<b>Mietwohnungsbau insg.</b>	<b>918</b>	<b>218</b>	<b>313</b>	<b>448</b>	<b>467</b>	<b>178</b>	<b>101</b>	<b>2.643</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

### 3.1.3 Bewilligte Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau nach Eigentümern

		Anzahl bewilligter Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau in 2020					
Eigentümergruppe		SAGA	Baugenossenschaften	Private	Kapitalgesellschaften	Stiftungen, Vereine, Kirchen, Anst. öR	Hamburg gesamt
Förderprogramm							
<b>1. Förderweg</b>		<b>954</b>	<b>575</b>	<b>246</b>	<b>302</b>	<b>152</b>	<b>2.229</b>
Mietwohnungsbau (Segment M)		649	427	139	260	73	1.548
Baugenossenschaften (Segment BG)		0	47	0	0	0	47
Seniorenwohnungen (Segment A)		71	81	0	25	67	244
Rollstuhlbenutzerwohnungen (Segment R)		0	6	0	0	0	6
Studierendenwohnungen (Segment S)		0	0	99	17	0	116
Sonderwohnformen (Segment SW)		0	7	3	0	1	11
Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende		72	7	0	0	11	90
Änderung und Erweiterung (Segment E)		162	0	5	0	0	167
<b>2. Förderweg</b>		<b>80</b>	<b>98</b>	<b>97</b>	<b>133</b>	<b>6</b>	<b>414</b>
Mietwohnungsbau		80	98	97	133	6	414
Seniorenwohnungen							
<b>Mietwohnungsbau insg.</b>		<b>1.034</b>	<b>673</b>	<b>343</b>	<b>435</b>	<b>158</b>	<b>2.643</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

### 3.1.4 Bundesländervergleich Anzahl Bewilligungen pro 100.000 Einwohner 2020

Bewilligte geförderte Neubaumietwohnungen je 100.000 Einwohner 2020 im Bundesländervergleich			
Bundesland	Einwohner	Neubauförderung (Bewilligungen)	geförderter Mietwohnungsneubau je 100.000 Einwohner 2020
Hamburg	1.852.478	2.643	143
Berlin	3.664.088	3.764	103
Brandenburg	2.531.071	1.130	45
Bayern	13.140.183	4.476	34
Nordrhein-Westfalen	17.925.570	5.347	30
Schleswig-Holstein	2.910.875	866	30
Rheinland-Pfalz	4.098.391	978	24
Niedersachsen	8.003.421	1.201	15
Mecklenburg-Vorpommern	1.610.774	236	15
Sachsen	4.056.941	593	15
Baden-Württemberg	11.103.043	1.165	10
Thüringen	2.120.237	207	10
Hessen	6.293.154	470	7
Bremen*	680.130	-	-
Saarland*	983.991	-	-
Sachsen-Anhalt	2.180.684	0	0

Quelle: Destatis (Stand:  
31.12.2020)

Quelle: Jährliche  
Berichterstattung zum  
Fördergeschehen

\*Daten für Bremen und das Saarland liegen nicht vor.



## AUS DEM BEZIRK HAMBURG-NORD



### **Pergolenviertel (Baufeld 3a), Winterlindenweg 51 – 67, 76 Wohneinheiten**

Bauherren: Schiffszimmerer Genossenschaft, Kaifu Nordland und Lehrerbau  
Architekten: Wessling und Walkenhorst Architekten, Landschafts-Architektur Birgit Hammer  
Nach rund zwei Jahren Bauzeit konnten die ersten Mieterinnen und Mieter Ende 2020 in die geförderten Wohnungen einziehen. Energetisch besonders effizient wird das Projekt durch die zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Solaranlage.

## 3.2 Fertiggestellte Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau

Für die Erfassung der Fertigstellungen seitens der IFB Hamburg ist laut Förder-systematik die sogenannte mittlere Bezugsfertigkeit des gesamten Förderobjekts maßgeblich. Diese gilt im Weiteren als Grundlage zur Festlegung der Bindungsdauer. Fertigstellungen einzelner Wohnungen werden aus diesem Grunde in den Systemen der IFB nicht erfasst. Bei Bauvorhaben, die mitunter über mehrere Jahre hinweg gebaut werden, wird die mittlere Bezugsfertigkeit des gesamten Förderobjekts erst statistisch erfasst, nachdem die letzte Wohnung des gesamten Förderobjekts fertiggestellt wurde.

### 3.2.1 Entwicklung der Fertigstellungszahlen von 2011 – 2020 im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau nach Bezirken

Jahr	Anzahl fertiggestellter Wohneinheiten in den Bezirken							Summe
	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Berge-dorf	Harburg	
2011	445	95	63	142	386	28	23	<b>1.182</b>
2012	241	144	0	110	69	25	19	<b>608</b>
2013	361	300	28	255	143	228	15	<b>1.330</b>
2014	553	236	76	658	368	11	137	<b>2.039</b>
2015	405	145	232	940	264	32	174	<b>2.192</b>
2016	421	167	14	912	431	136	352	<b>2.433</b>
2017	255	129	179	222	510	947	71	<b>2.313</b>
2018	455	607	465	380	444	83	32	<b>2.466</b>
2019	1.072	87	480	764	637	162	515	<b>3.717</b>
2020	832	519	728	562	449	169	213	<b>3.472</b>
<b>Summe 2011-2020</b>	<b>5.040</b>	<b>2.429</b>	<b>2.265</b>	<b>4.945</b>	<b>3.701</b>	<b>1.821</b>	<b>1.551</b>	<b>21.752</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

### 3.2.2 Fertiggestellte Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau nach Bezirken

Förderprogramm	Anzahl fertiggestellter Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau in 2020							
	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg	Hamburg gesamt
<b>1. Förderweg</b>	<b>713</b>	<b>399</b>	<b>697</b>	<b>456</b>	<b>436</b>	<b>149</b>	<b>187</b>	<b>3.037</b>
Mietwohnungsbau (Segment M)	621	180	433	307	394	80	26	2.041
Baugenossenschaften (Segment BG)	13	195	0	72	0	0	0	280
Seniorenwohnungen (Segment A)	16	24	61	58	16	0	0	175
Studierendenwohnungen (Segment S)	12	0	147	12	0	0	92	263
Sonderwohnformen (Segment SW)	16	0	1	2	3	0	0	22
Änderung und Erweiterung (Segment E)	7	0	0	0	0	0	0	7
Rollstuhlbenutzerwohnungen (Segment R)	0	0	0	2	0	0	0	2
Neubau Mietwohnungen mit WA-Bindung	28	0	55	3	23	69	69	247
<b>2. Förderweg</b>	<b>119</b>	<b>120</b>	<b>31</b>	<b>106</b>	<b>13</b>	<b>20</b>	<b>26</b>	<b>435</b>
Mietwohnungsbau	119	120	11	105	13	20	26	414
Seniorenwohnungen	0	0	20	0	0	0	0	20
Änderung und Erweiterung	0	0	0	1	0	0	0	1
<b>Mietwohnungsbau insg.*</b>	<b>832</b>	<b>519</b>	<b>728</b>	<b>562</b>	<b>449</b>	<b>169</b>	<b>213</b>	<b>3.472</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

\*inkl. Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen (UPW) // 105 WE sind dem Segment M bei Eimsbüttel, 153 WE sind dem Segment M bei Hamburg Mitte und 182 WE sind dem Segment M bei Wandsbek zugerechnet worden

**AUS DEM BEZIRK**

**WANDSBEK**



### **Quartier an der Kattunbleiche, 132 Wohneinheiten**

Bauherrin: Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG

Architekten: APB. Architekten

Mehrgenerationenprojekt mit markanten Fassaden und prägnanten Erkern und Ornamentik in hochwertiger Lage am Wandselauf. Im Vordergrund des Projektes stand die Integration unterschiedlicher Lebensphasen, u. a. Wohnen für Senioren, Studierende, Auszubildende, Singles, Paare und Familien. Gemeinschaftsräume und Gewerbeflächen im Erdgeschoss, die energieeffiziente Konzeption (KfW 40 Effizienzhaus-Standard) und Nutzung regenerativer Energiequellen mit Hilfe von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dächern runden das Projekt ab.

### 3.2.3 Fertiggestellte Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau nach Eigentümern

Förderprogramm Eigentümergruppe	Anzahl fertiggestellter Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau in 2020					
	SAGA	Baugenossenschaften	Private	Kapitalgesellschaften	Stiftungen, Vereine, Kirchen, AöR	Hamburg gesamt
<b>1. Förderweg</b>	<b>1.451</b>	<b>662</b>	<b>407</b>	<b>281</b>	<b>236</b>	<b>3.037</b>
Mietwohnungsbau (Segment M)	1.377	318	144	191	11	2.041
Baugenossenschaften (Segment BG)	0	280	0	0	0	280
Seniorenwohnungen (Segment A)	37	31	31	58	18	175
Rollstuhlbeutzerwohnungen (Segment R)	0	2	0	0	0	2
Studierendenwohnungen (Segment S)	0	0	209	0	54	263
Sonderwohnformen (Segment SW)	2	3	0	13	4	22
Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende	35	28	23	19	142	247
Änderung und Erweiterung (Segment E)	0	0	0	0	7	7
<b>2. Förderweg</b>	<b>0</b>	<b>334</b>	<b>38</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>435</b>
Mietwohnungsbau	0	313	38	63	0	414
Seniorenwohnungen	0	20	0	0	0	20
Änderung und Erweiterung (Segment E)	0	1	0	0	0	1
<b>Mietwohnungsbau insg.*</b>	<b>1.451</b>	<b>996</b>	<b>445</b>	<b>344</b>	<b>236</b>	<b>3.472</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

\* inkl. Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen

### 3.3 Bewilligte Wohneinheiten im Rahmen von Modernisierungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung

Im Modernisierungsprogramm B (Mod B) werden Ausstattungsverbesserungen und umfassende Modernisierungen von Mietwohnungen in Mietwohngebäuden mit mindestens drei vermieteten Wohneinheiten gefördert. Für die Wohngebäude muss mindestens 30 Jahre vor der Beantragung der Fördermittel ein Bauantrag gestellt worden sein. Die Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt zehn Jahre.

In den Modernisierungsprogrammen E, F und G (Mod E, F, G) werden Mietwohnungen für ältere Menschen (Mod E) sowie Menschen mit Behinderungen und Rollstuhlfahrer (Mod F) barrierefrei umgebaut. Außerdem soll der erstmalige barrierefreie Zugang durch Neubau, Erweiterung und Modernisierung von Aufzugsanlagen (in MOD G) unterstützt werden. Die Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt zehn Jahre für barrierefreie bzw. 15 Jahre für rollstuhlgerechte Wohnungen und Aufzüge.

Im Modernisierungsprogramm RISE (Mod RISE) werden Zuschüsse zur Förderung von umfassenden Energiespar-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden gewährt, die in Gebieten der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE-Fördergebieten) liegen. Die Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt 21 Jahre.

Förderprogramm	Anzahl bewilligter Modernisierungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung in 2020							
	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg	Hamburg gesamt
Mod B (umfassender Umbau / Erweiterungen)	0	267	0	60	106	0	0	433
Mod RISE (Sanierungsgebiete)	245	0	0	0	0	0	0	245
Barrierefreier Umbau	21	0	0	13	0	9	0	43
<b>Modernisierungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung insg.</b>	<b>266</b>	<b>267</b>	<b>0</b>	<b>73</b>	<b>106</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>721</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

### 3.4 Fertiggestellte Wohneinheiten im Rahmen von Modernisierungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung

Förderprogramm	Anzahl fertiggestellter Modernisierungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung in 2020							
	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg	Hamburg gesamt
Mod A (Energetische Modernisierung von Mietwohnungen)	64	126	0	32	94	0	0	316
Mod B (umfassender Umbau / Erweiterung)	219	151	117	65	500	0	16	1.068
Mod E+F (barrierefreie und Rollstuhlfahrerwohnungen)	0	0	0	6	0	2	0	8
<b>Modernisierungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung insg.</b>	<b>283</b>	<b>277</b>	<b>117</b>	<b>103</b>	<b>594</b>	<b>2</b>	<b>16</b>	<b>1.392</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

### 3.5 Bewilligte Wohneinheiten im Programm für energetische Modernisierungen von Mietwohnungen (Modernisierungsprogramm A)

Im Modernisierungsprogramm A (Mod A) wird die energetische Modernisierung von Mietwohnungen in Mietwohngebäuden mit mindestens drei vermieteten Wohneinheiten sowie in Studierendeneinrichtungen, Auszubildendenwohneinrichtungen und Wohneinrichtungen gemäß § 2 Abs. 4 Hamburgisches Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz, für die jeweils bis zum 31.12.1994 ein Bauantrag gestellt wurde, gefördert.

Förderprogramm	Anzahl bewilligter energetischer Modernisierungen (Mod A) in 2020							
	Hamburg-Mitte	Altona	Eimsbüttel	Hamburg-Nord	Wandsbek	Bergedorf	Harburg	Hamburg gesamt
Mod A mit Mietpreisbindung	0	0	0	0	36	0	0	36
Mod A ohne Mietpreis- oder Belegungsbindung	28	88	0	220	90	108	8	542
<b>Energetische Modernisierungen insg.</b>	<b>28</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>220</b>	<b>126</b>	<b>108</b>	<b>8</b>	<b>578</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

**AUS DEM BEZIRK**

**BERGEDORF**

### **Gebäudeensemble Sophie-Schoop-Weg, 138 Wohneinheiten**

Bauherr: Bonava Deutschland GmbH

Architekten: LRW Architekten und Stadtplaner Loosen, Rüschoff + Winkler PartG mbB

Markantes Ensemble aus zwei Baukörpern entlang der vorhandenen Bahntrasse. Das Projekt zeigt, dass zeitgemäßer Wohnungsbau auch in schwierigen Lagen, die durch Lärmemissionen belastet sind, realisiert werden kann. Durch die lärmabschirmende Wirkung der neuen Gebäude werden die umgebenden Bestandsbauten deutlich aufgewertet und es sind ruhige Freiflächen auf der Südseite und im Hofbereich des Neubauensembles entstanden. Von den 138 Wohneinheiten sind 41 gefördert.



### 3.6 Bewilligte Wohneinheiten im Programm „Wärmeschutz im Gebäudebestand“

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen stellt Fördermittel für die energetische Modernisierung von Wohngebäuden (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen und Wohneinheiten) in Hamburg bereit.

Dieses Förderprogramm zielt darauf ab, energetische Modernisierungen im Gebäudebestand durch Wärmedämmung an der Gebäudehülle zu initiieren und damit die Energieressourcen zu schonen sowie den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren. Erreicht werden soll dies über energetische Standards, die oberhalb der gesetzlich geforderten Niveaus liegen und hierüber etabliert werden sollen.

Antragsberechtigt sind Grundeigentümer oder sonstige dinglich Verfügungsberechtigte (z. B. Erbbauberechtigte) von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern (bis zu zwei vermietete Wohneinheiten) und Wohnungseigentümergeinschaften.

Bezirk	Anzahl bewilligter Wohneinheiten im Programm „Wärmeschutz im Gebäudebestand“ in 2020
Hamburg-Mitte	238
Altona	134
Eimsbüttel	286
Hamburg-Nord	152
Wandsbek	421
Bergedorf	57
Harburg	48
<b>Hamburg gesamt</b>	<b>1.336</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

### 3.7 Bewilligte Wohneinheiten im Programm „Ankauf von Belegungsbindungen“

Ziel der Programme zum Ankauf von Belegungsbindungen ist die Verbesserung der Wohnraumversorgung von Personen, die besondere Schwierigkeiten haben, sich am Wohnungsmarkt selbst mit Wohnraum zu versorgen. Die Programme bieten Zuschüsse für die Belegung von ungebundenen Wohnungen mit entsprechenden Haushalten.

Bereits seit 2009 besteht das Förderprogramm „Ankauf Belegungsbindungen für Haushalte mit besonderen Marktzugangsschwierigkeiten“.

Zielgruppen des Programms sind Personen mit besonderen Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt, insbesondere:

- Frauen aus Frauenhäusern;
- Menschen mit psychischen Erkrankungen (z. B. Suchtkranke);
- Menschen mit geistigen oder mehrfachen Behinderungen;
- Menschen, die Leistungen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten erhalten (§§ 67 / 68 SGB XII), insbesondere Personen, die nach erfolgreichem Abschluss einer stationären Maßnahme in eigenen Wohnraum ziehen können;
- unterstützungsbedürftige Jungerwachsene;
- Inhaftierte, deren Entlassung bevorsteht und die im Anschluss an die Haft in eigenen Wohnraum ziehen möchten.

Diese Personen gehören zu den sogenannten vordringlich wohnungssuchenden Haushalten. Um deren Versorgung mit Wohnraum weiter zu verbessern, wurde zum 1. Januar 2019 ein zweites Ankaufprogramm eingeführt. Die Zielgruppe des Förderprogramms „Ankauf Belegungsbindungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte“ schließt insbesondere auch wohnungslose Haushalte mit ein.

Bezirk	Anzahl bewilligter Wohneinheiten im Programm „Ankauf von Belegungsbindungen“ in 2020
Hamburg-Mitte	34
Altona	4
Eimsbüttel	4
Hamburg-Nord	12
Wandsbek	16
Bergedorf	9
Harburg	7
<b>Hamburg gesamt</b>	<b>86</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

### 3.8 Bindungsverlängerungen in 2020

Gefördert werden Wohnungen des 1. Förderungsweges, deren Bindung nach dem Hamburgischen Wohnungsbindungsgesetz (HambWoBindG) bzw. Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG) zeitnah innerhalb von zwei Jahren beendet ist.

Bezirk	Anzahl Bindungsverlängerungen in 2020
Hamburg-Mitte	268
Altona	0
Eimsbüttel	95
Hamburg-Nord	157
Wandsbek	373
Bergedorf	796
Harburg	64
<b>Hamburg gesamt</b>	<b>1.753</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

AUS DEM BEZIRK

HARBURG



## Wallgraben 48, 37 Wohneinheiten

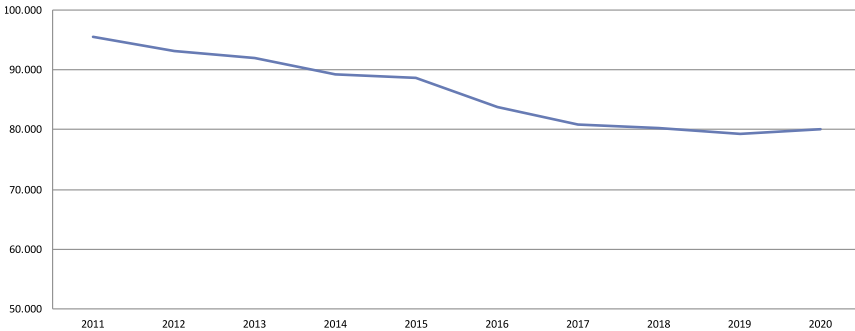
Bauherr: Jugendhilfe e.V.

Architekt: Dipl. Ing. Johann-Christian Kottmeier

Das Grundstück Wallgraben 48 wurde von der Freien und Hansestadt Hamburg in einem Konzeptverfahren an den Verein Jugendhilfe e.V. vergeben, um dort Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende zu errichten. Die beiden Wohnhäuser sind als nachhaltige Massivholzbauten mit einem eigenen Blockheizkraftwerk in Passivhaus-Bauweise errichtet worden – mit Gründächern und Barriere-Reduzierung. Aufgeteilt sind die Häuser in 37 hochwertige 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit einem Gemeinschaftsraum, wobei die 1½-Zimmer-Wohnungen den größten Anteil ausmachen.

## 4. Sozialwohnungsbestand in Hamburg

### 4.1 Entwicklung des Sozialwohnungsbestandes 2011 – 2020



Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

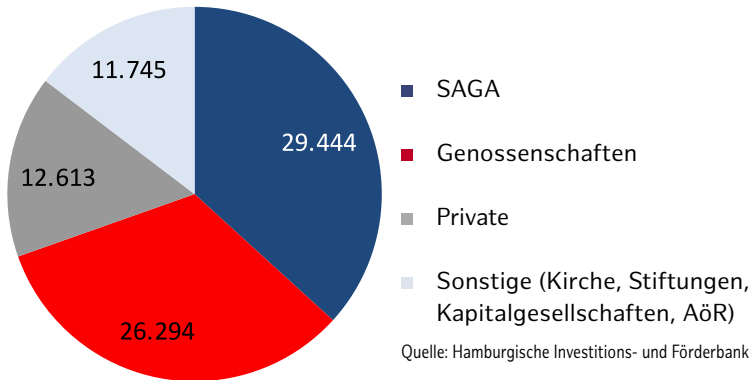
Unsere aktuelle Prognose macht deutlich, dass Hamburg den Verlust von vielen planmäßig auslaufenden Sozialbindungen mit seinen Anstrengungen und Erfolgen auffangen und den Bestand bei über 80.000 gebundenen Wohnungen stabilisieren kann. Das ist ein Erfolg der kooperativen Wohnungspolitik und der guten Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft und den Bezirken. Seit 2011 werden Sozialwohnungen wieder überall in der Stadt gebaut, auch in den nachgefragten innerstädtischen Lagen.

### 4.2 Sozialwohnungsbestand nach Bezirken

Bezirk	Sozialwohnungsbestand (1. FW und WoFG ab 2003) zum 31.12.2020
Hamburg-Mitte	23.036
Altona	10.105
Eimsbüttel	5.892
Hamburg-Nord	9.037
Wandsbek	16.211
Bergedorf	8.108
Harburg	7.707
<b>insgesamt</b>	<b>80.096</b>

Quelle: Hamburgische Investitions- und Förderbank

### 4.3 Sozialwohnungsbestand nach Eigentümern



### 4.4 Anteil des Sozialwohnungsbestandes am Gesamtwohnungsbestand nach Bezirken

Bezirk	Gesamtwohnungsbestand	davon Sozialwohnungen (1. FW)	Anteil
Hamburg-Mitte	148.820	23.036	15,5%
Altona	140.345	10.105	7,2%
Eimsbüttel	145.135	5.892	4,1%
Hamburg-Nord	182.712	9.037	4,9%
Wandsbek	220.011	16.211	7,4%
Bergedorf	60.485	8.108	13,4%
Harburg	79.201	7.707	9,7%
<b>Hamburg gesamt</b>	<b>976.709</b>	<b>80.096</b>	<b>8,20%</b>

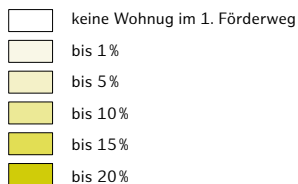
Quelle:

Statistikamt Nord  
Stand: 31.12.2020

Hamburgische Investitions- und  
Förderbank | Stand: 31.12.2020

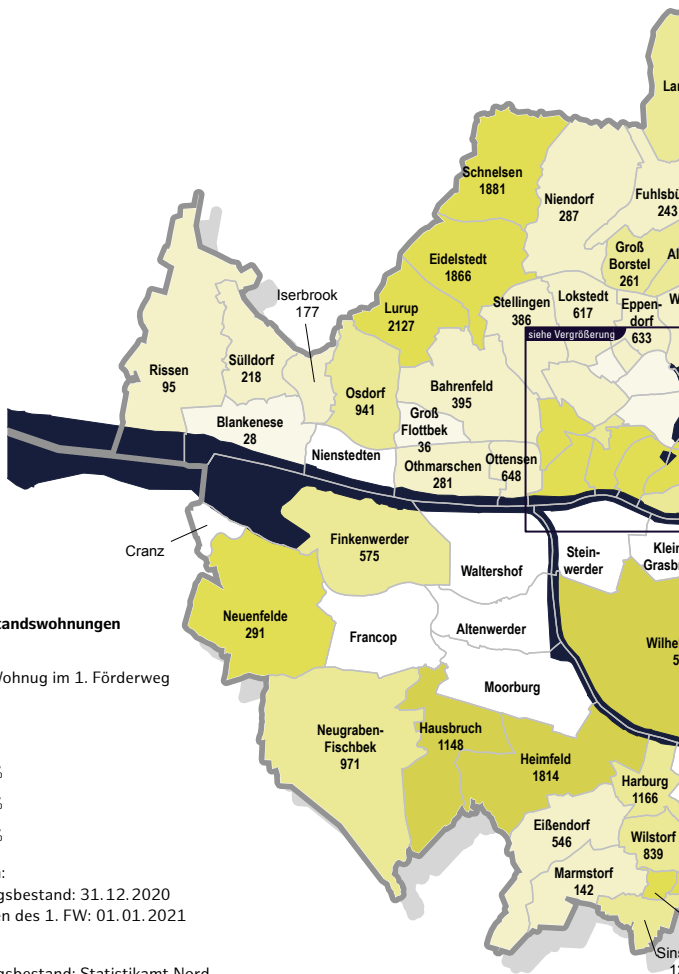
## 4.5 Anteil des Sozialwohnungsbestandes am Gesamtwohnungsbestand in den Stadtteilen

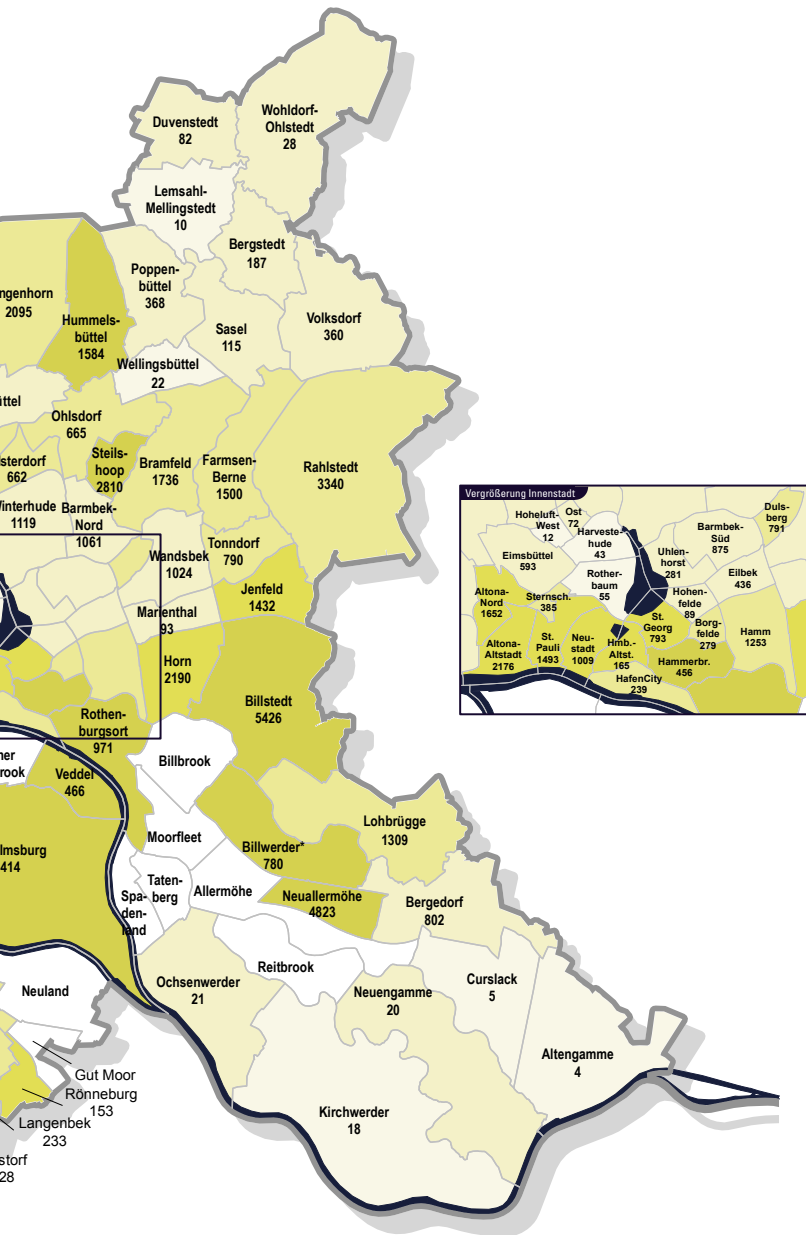
### Geförderte Bestandswohnungen im Stadtteil



Stand der Daten:  
 Gesamtwohnungsbestand: 31.12.2020  
 Sozialwohnungen des 1. FW: 01.01.2021

Quellen:  
 Gesamtwohnungsbestand: Statistikamt Nord  
 Sozialwohnungen des 1. FW: Hamburgische  
 Investitions- und Förderbank Hamburg





# Glossar zum Wohnungsbaubericht

- **Bauüberhang**

Unter den Begriff „Bauüberhang“ fällt eine Wohnung, wenn eine (gültige) Baugenehmigung erteilt wurde, für die aber noch keine Fertigstellungsmeldung vorliegt. Weiterhin wird beim Bauüberhang zwischen dem Status „Wohnung im Bau“ und „noch kein Baubeginn“ unterschieden. Auch werden Baugenehmigungen, die ihre Gültigkeit verloren haben, entsprechend berücksichtigt. Des Weiteren erfolgt eine Unterscheidung zwischen den Wohnungen in Wohngebäude und Nichtwohngebäude sowie nach Bestandsmaßnahmen.

- **Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen**

Das Senatsprogramm Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen ist im November 2015 beschlossen worden, um für die große Zahl der schutzsuchenden Menschen ausreichende und angemessene Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen. Bei den Unterkünften handelt es sich um Festbauten im normalen Standard des geförderten Wohnungsbaus, also um Wohnungen mit eigenen Küchen und Bädern. Die Wohnungen sollen zunächst Geflüchteten und später, soweit das dafür erforderliche Planrecht vorliegt, auch dem regulären Wohnungsmarkt als Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung zur Verfügung stehen.

- **Genehmigungen**

Die Baugenehmigung ist ein schriftlicher Genehmigungsbescheid des zuständigen Bezirksamts in Hamburg, dass dem Bauvorhaben nach öffentlichem Recht keine Hindernisse entgegenstehen.

Für die Errichtung, die Änderung (z.B. Umbau), die Nutzungsänderung (z.B. Umnutzung eines Ladens in eine Wohnung) sowie den Abbruch von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen wird in aller Regel eine solche Baugenehmigung benötigt.

Die Baugenehmigung kann einengende Auflagen enthalten. Sie ist befristet und gebührenpflichtig. Die Gültigkeit der Baugenehmigung beträgt in Hamburg drei Jahre (§ 73 Hamburgische Bauordnung).



- **Bewilligungen**

Eine Bewilligung ist die Förderzusage der Hamburgischen Investitions- und Förderbank für öffentlich geförderten Wohnraum auf der Grundlage der aktuell geltenden Förderrichtlinien der Hamburger Wohnraumförderung. Die Bewilligung bestimmt in der Regel den Beginn der Maßnahme.

- **Sozialwohnung**

Unter Sozialwohnungen werden Wohnungen verstanden, die über einen gewissen Zeitraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen versehen sind und für deren Bindungsdauer die Einkommensgrenzen nach § 8 Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG) zzgl. 45% gelten. Nach Auslauf dieser Bindung fallen die Wohnungen dem ungebundenen Wohnungsbestand zu. Die meisten der seit 1950 von der Freien und Hansestadt Hamburg öffentlich geförderten Mietwohnungen gehören dem 1. Förderweg an (bis 2002 auf Grundlage des II. Wohnungsbaugesetzes (WoBauG) und des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau; ab 2003 auf Grundlage des WoFG). Im 1. Förderweg sind innerhalb des Bindungszeitraums Haushalte bezugsberechtigt, die im Besitz einer Bescheinigung über die Wohnberechtigung nach § 16 HmbWoFG oder vom zuständigen Bezirksamt als vordringlich wohnungssuchend anerkannt sind.

- **Vorbescheidsverfahren**

Das sogenannte Vorbescheidsverfahren erlaubt der Bauherrin oder dem Bauherrn, ohne großen Zeit- und Kostenaufwand einzelne Fragen zu seinem Vorhaben (insbesondere Abweichungen vom Planungsrecht oder vom Baurecht) vorab zu klären.

- **Vorweggenehmigungsreife**

Mit Erreichen der sogenannten Vorweggenehmigungsreife gemäß § 33 Baugesetzbuch wird die Beantragung von Baugenehmigungen möglich. Das beantragte Vorhaben muss mit dem derzeitigen Planungsstand übereinstimmen.

# Impressum

Herausgeberin:

Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)

Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

V.i.S.d.P.: Susanne Enz

Redaktion:

Björn Thomsen, Sarah Herzog und Finja Raaz

Abbildungsnachweis:

Titel: Bock/SAGA

S.4: Dominik Heinzmann, Bezirksamt Hamburg-Mitte

S.7: Andreas Bock/SAGA

S.12: Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

S.17: Larissa Robitzsch, Bezirksamt Hamburg-Nord

S.20: Markus Trollhopf

S.24: Jakob Boerner

S.27: Johann-Christian Kottmeier, Dipl. Ing. Architekt BDA

Gestaltung: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

Stand: Dezember 2021

## **Titelbild: Pergolenviertel Baufeld 1, Winterlindenweg 50 – 95, 272 Wohneinheiten**

Bauherr: SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg

Architekten: Winking • Froh Architekten

Das Gebäude orientiert sich typologisch am Hamburger Reformwohnungsbau der zwanziger Jahre. Mit zwei unterschiedlichen Backstein-Vollklinkern und den beiden unterschiedlich dimensionierten Innenhöfen wird der Baukörper behutsam strukturiert. Die Fassade erhält ihr gestalterisches Leitmotiv in der Überlagerung eines gleichmäßigen Rasters mit unterschiedlichen Steinformaten. Integrativ sind in das Gebäude mehrere Pflege-Wohngemeinschaften sowie einzelne Wohnungen für Menschen mit Assistenzbedarf eingebettet. Im Sinne des Mobilitätskonzepts gibt es zwei große Fahrradgaragen, E- Ladestationen für Autos und ein Carsharing-Angebot.



