

Politik und Wohnungswirtschaft diskutierten über Hamburger Stadtentwicklung

Klimaschutz und baukulturelles Erbe: Backsteinstadt Hamburg erhalten, Entwicklung am Hamburger Immobilienmarkt. Genossenschaft: erfolgreich und verantwortungsbewußt, Energetischer Mietenspiegel 2011. Modernisierungsförderung: Hamburg mit den höchsten Fördersummen. Vertreter aus Politik und Wohnungswirtschaft diskutierten bei der Fachveranstaltung des Arbeitskreises Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. „Genossenschaften im Gespräch“ im Hotel „Grand Elysee“.



Der Vorstand des Arbeitskreises Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. mit Hamburgs Oberbaudirektor Professor Jörn Walter, der den Eröffnungsvortrag hielt (v. l. n. r.: Burkhard Pawils, Ulrich Stallmann, Prof. Jörn Walter und Bernd Grimm). Foto: Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V.

Rund 180 Teilnehmer erörterten gemeinsam mit Hamburgs Oberbaudirektor Professor Jörn Walter, Matthias Kock (Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt), Uwe Qualmann (Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt), Frank Brockmann (Hamburger Sparkasse) und Ingeborg Esser (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.) immobilienwirtschaftliche Entwicklungen und Perspektiven. Eingeladen hatte der Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V. Der Arbeitskreis Vorsitzende Ulrich Stallmann ist mit der Veranstaltung sehr zufrieden: „Die Diskussion zeigt, dass die Themen Wohn(umfeld)-Qualität, energetische Standards von Wohngebäuden und bezahlbarer Wohnraum im Zusammenhang betrachtet werden müssen. Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften leisten einen unverzichtbaren Beitrag zur sicheren und qualitativ hochwertigen Wohnversorgung in Hamburg und werden den konstruktiven Dialog mit allen Beteiligten intensiv weiterführen.“

Professor Jörn Walter, Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg, setzte sich in seinem Eröffnungsvortrag mit dem Thema „Klimaschutz und Stadtbild“ auseinander. Eine besondere gestalterische Herausforderung stelle im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung das backsteinerne Bild Hamburgs dar, das in vielen Teilen unter den Wärmedämmverbundsystem-Verkleidungen zu verschwinden drohe. Es bedürfe erheblicher gemeinsamer Anstrengungen von Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Politik, um energetische Sanierung von Wohnungsbeständen und Erhalt des typischen Stadtbildes miteinander in Einklang zu bringen.



Die Entwicklung am Hamburger Immobilienmarkt verlaufe auch angesichts der weltweiten wirtschaftlichen Turbulenzen unglaublich stabil, stellte Frank Brockmann, Vorstandsmitglied der Hamburger Sparkasse, fest. Hamburg wachse weiter und die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen sei ungebrochen. Demgegenüber sei der Anstieg der Mieten vergleichsweise moderat.

Einen Grund hierfür sehe Brockmann unter anderem in der verantwortungsvollen Preispolitik der Wohnungsbaugenossenschaften.

Ingeborg Esser, Mitglied der Geschäftsleitung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmer e.V., betonte die Bedeutung der Genossenschaften als Wirtschaftsfaktor – gerade in Zeiten des demografischen Wandels, unterschiedlichster Lebens- und Wohnstile und nicht zuletzt in wirtschaftlicher Unsicherheit. Die sich ändernden Anforderungen und Bedürfnisse in punkto Wohnen verlange neue Antworten. Hier könne man viel von der Idee der Genossenschaft lernen: Sie seien ein stabiler Wirtschaftsfaktor, die nachhaltig wohnungswirtschaftlich handelten. Die Wohnungsbaugenossenschaften Hamburger des Arbeitskreises böten mit ihren rund 130.000 Wohnungen – immerhin rund 25 Prozent des Hamburger Mietwohnungsmarktes – und knapp 200.000 Mitgliedern bezahlbares, lebenslanges und sicheres Wohnen.

Matthias Kock, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, stellte den aktuellen Stand der Diskussionen zum Thema „energetischer Mietenspiegel“ dar. Der Hamburger Mietenspiegel sei die Grundlage für die Preisbildung auf dem freifinanzierten Wohnungsmarkt, in den 2011 auch eine energetische Komponente einfließen müsse, da energetische Standards von Wohngebäuden in zunehmendem Maße mietpreisbildend seien. Auch angesichts der enormen Energiepreissteigerung und der zwingend erforderlichen Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sei dies unumgänglich. Dabei werde das System des Tabellenmietenspiegels nicht verlassen: Aufgeteilt nach Baualtersklassen, wolle man möglicherweise die energetischen Kennwerte nach Verbrauch als ein Wohnwertmerkmal erheben und ausweisen.

Uwe Qualmann, Vorstandsvorsitzender Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt, stellte die Möglichkeiten der Modernisierungsförderung 2010 vor. Der Umwelt- und Klimaschutz sei eine Zukunftsaufgabe, der sich die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt im Rahmen ihrer Fördertätigkeit stelle. Ziel sei es, den CO₂-Ausstoß in Hamburg zu verringern und Investitionen in ressourcenschonendes Wohnen zu unterstützen. Hamburg sei hier im bundesdeutschen Vergleich Spitzenreiter mit den höchsten Fördersummen. Ein Schwerpunkt sei die Modernisierung älterer Wohngebäude. Für 2010 stünden hier insgesamt 24 Millionen Euro zur Verfügung.

WP/StB Ingeborg Esser, Mitglied der Geschäftsleitung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmer e.V. (GdW), bei ihrem Beitrag zur Veranstaltung „Genossenschaften im Gespräch“. Foto: Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e.V.

Der Arbeitskreis Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften e. V. ist ein Zusammenschluss von 30 Mitgliedergenossenschaften in der Hansestadt mit rund 130.000 Wohnungen und über 200.000 Mitgliedern. Ziel des Arbeitskreises ist es, Interessen und Aktivitäten Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften zu bündeln und das genossenschaftliche Wohnen bekannter zu machen: Die Genossenschaften stehen für moderne Dienstleistung und größtmögliche Kundenorientierung durch flexible Beratung und guten Service rund ums Wohnen. Das Angebot bietet zeitgemäßen Wohnraum zu fairen Preisen. Service wird genauso groß geschrieben wie Treue und Identifikation mit dem Standort. www.hamburgerwohonline.de.



Imelda formt ihre

Ziegel

mit der Familie. Sie baut ihr Haus in Selbsthilfe. Sie können helfen.

www.deswos.de



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und
Siedlungswesen e.V.