

Betreff:

Vermietungsauslastung Neubaugebiet am Alsterplatz

Organisationseinheit:

DEZERNAT VII - Finanzen, Stadtgrün und Sportdezernat

Datum:

09.05.2019

Beratungsfolge

Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

09.05.2019

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Anfrage der AfD-Fraktion vom 27. April 2019 (DS 19-10697) wurde der Nibelungen-Wohnbau-GmbH mit der Bitte um Beantwortung übermittelt. Die Gesellschaft teilt hierzu Folgendes mit:

Zu Frage 1:

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH errichtet am Alsterplatz 178 Mietwohnungen. Hiervon sind 116 Mietwohnungen frei finanziert und 62 Mietwohnungen öffentlich gefördert. Von den öffentlich geförderten Mietwohnungen sind per 30. April 2019 insgesamt 91,9 % reserviert beziehungsweise vermietet. Bei den freifinanzierten Mietwohnungen beträgt die aktuelle Vermarktungsquote 42,2 %.

Zu Frage 2:

Der aktuell realisierte Vertriebs Erfolg im Neubaugebiet am Alsterplatz mit einer über alles betrachteten Vermarktungsquote von 59,6 % liegt nach Abschluss der Vertriebsphase 2 von 4, dem Vertrieb von Mietwohnungen anhand von Planwerken und Grundrissen sowie Visualisierung des Baufortschritts, im Plan. Grundsätzlich sind Immobilienmärkte wegen ihrer Besonderheiten nur mit Einschränkungen miteinander vergleichbar, was auch hier für die Neubaugebiete gilt.

Zu Frage 3:

Die ersten Wohnungs- und Gewerbemieten sind am Alsterplatz bereits eingezogen. Aufgrund der Bauzeitverzögerungen von 4 bis teilweise 6 Monaten wird die Bezugsfähigkeit der einzelnen Wohnbauten mit Mietwohnungen nunmehr nach dem derzeitigen Realisierungsstand in einem ausgewogenen Stufenverfahren geplant. In der Folge können die Einzüge ab Mitte dieses Jahres bis zum Ende 2019 gemäß Stufenplan erfolgen. Ausgenommen hiervon ist ein Gebäude, mit dessen Bau erst im vergangenen Jahr begonnen wurde.

Im Mai 2019 beginnt wie geplant die 3. Vertriebsphase im Einklang mit der Bautätigkeit (Besehtigung der Musterwohnung und der bereits fertiggestellten Wohnungstypen) zur Intensivierung der Wohnungsnachfrage im Zielgruppensegment der frei finanzierten Wohnungen.

Insbesondere durch den gezielten Einsatz von Marketingmaßnahmen und -instrumenten ist davon auszugehen, dass die Vertriebsziele erreicht und sich marktbedingte Wohnungsleerstände nach Fertigstellung des neuen Quartieres am Alsterplatz auf durchschnittlichem Niveau befinden werden.

Geiger

Anlage/n:
keine