

Neues Wohnen am Ansgariusweg

Planungsausschuss der Stadt Wedel // Rehder Wohnungsbau
Wedel, 25.06.2024



REHDER
WOHNUNGSBAU

Übersicht: Inhalt dieses Dokuments

- ① Rückblick Planung aus der letzten PLA-Vorstellung
- ② Entwicklung der Marktlage
- ③ Planungsstand, Update Geltungsbereich und Ausblick

Rückblick: Planungsstand aus 12/2022



MHRGENERATIONENQUARTIER
ANSGARIUSWEG
 BEBAUUNGSKONZEPT
 HOCHWERTIGER + NACHHALTIGER GESCHOSSWOHNUNGSBAU



**ARCHITEKTEN
 PARTNERSCHAFT**

WZA ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT
 BLANKENESER LANDSTRASSE 2A
 D-22587 HAMBURG
 MAIL@WZWEIA.COM
 WWW.WZWEIA.COM

**REHDER
 WOHNUNGSBAU**

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH
 INDUSTRIESTRASSE 27A
 D-22880 WEDEL
 INFO@REHDER-WOHNUNGSBAU.DE
 WWW.REHDER-WOHNUNGSBAU.DE

Rückblick: Planungsstand aus 12/2022



Übersicht: Inhalt dieses Dokuments

- ① Rückblick Planung aus der letzten PLA-Vorstellung
- ② Entwicklung der Marktlage
- ③ Planungsstand, Update Geltungsbereich und Ausblick



Historische Krise der Bauwirtschaft

"Wer heute baut, geht bankrott"

Stand: 20.02.2024 15:21 Uhr

Der Zentrale Immobilien Ausschuss warnt vor einem "dramatischen Einbruch" im Wohnungsbau. Die sogenannten Immobilienweisen erwarten, dass bereits in drei Jahren 830.000 Wohnungen in Deutschland fehlen werden.

Es sind düstere Zeiten für alle, die bauen wollen oder einfach nur eine Wohnung suchen: In diesem Jahr werden in Deutschland rund 600.000 Wohnungen fehlen, rechnet der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) in seinem neuen Frühjahrsgutachten vor. Bis zum kommenden Jahr werde diese Zahl auf 720.000 steigen, bis 2027 sogar auf 830.000. Das Land drohe "sehenden Auges auf ein soziales Debakel" zuzusteuern, sagte ZIA-Präsident Andreas Mattner.

[Startseite](#) ▶ [Wirtschaft](#) ▶ [Verbraucher](#) ▶ Wohnungsbau tief in der Krise: "Das ist sozialer Sprengstoff"



HINTERGRUND Wohnungsbau tief in der Krise

"Das ist sozialer Sprengstoff"

Stand: 11.04.2024 10:31 Uhr

Die Wohnungsbaubranche ist weiter auf Talfahrt - und das, obwohl der Mangel immer größer wird. Experten und Verbändevertreter warnen vor den wirtschaftlichen und sozialen Konsequenzen.



Von Axel John, SWR

Wohnungsbau: Krise im Norden spitzt sich dramatisch zu

Stand: 29.02.2024 16:30 Uhr

Die schlechten Nachrichten prasseln von allen Seiten herein: Der Wohnungsmarkt in Norddeutschland steckt in einer handfesten Krise. Eine ganze Branche ist in Alarmstimmung.

Sozialer Wohnungsbau: Fördertöpfe jetzt schon leer



Nun gibt es auch noch Hiobsbotschaften für den Sozialen Wohnungsbau. Die Fördertöpfe für das Jahr 2024 sind leer - und das schon nach wenigen Wochen im neuen Jahr. Zu groß war der Ansturm - viele Baufirmen haben sich darauf gestürzt - und das laut Landesregierung ziemlich schnell und



DER SPIEGEL

+ Folgen

267.6K Follower



Immobilienmarkt: Wohnungsbedarf ist noch höher als erwartet

14.06.2024

32 Mio. • 1 Minuten Lesezeit

MÄRKTE HEUTE ...



DAX ▼ -1,96%



TDXP ▼ -1,76%



MDAX ▼ -2,61%

Nach jüngsten Berechnungen des IW Köln sind die Frühlingsprognosen zum Immobilienmarkt schon wieder überholt. Das hat auch mit der Zuwanderung zu tun.



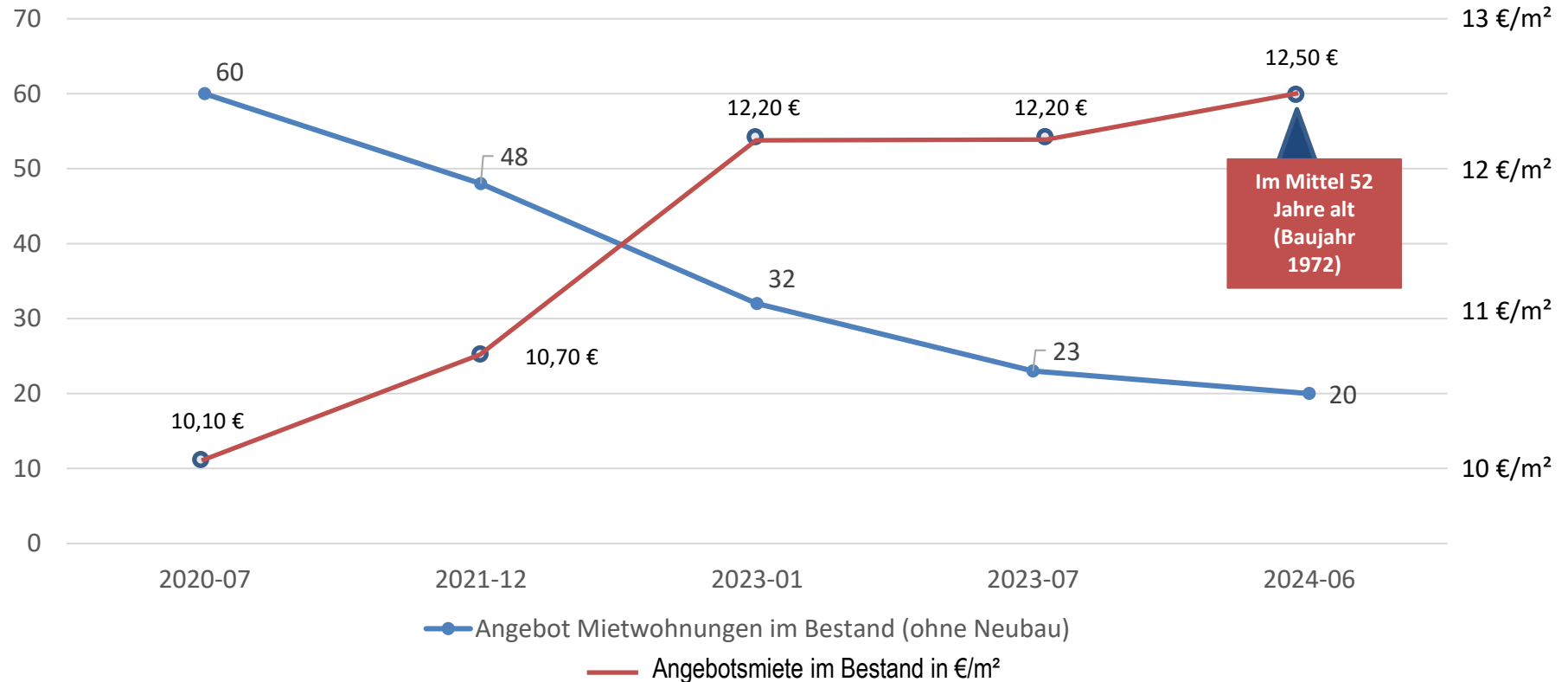
Immobilienmarkt: Wohnungsbedarf ist noch höher als erwartet

Was passiert in Wedel?

Anzahl WE

Angebot an Mietwohnraum auf Internetplattformen (ohne Neubau) vs. Angebotsmiete pro m² im Bestand

Miete in €/m²



Anmerkungen:

- Datenbasis: 2020 und später: ImmoWelt und ImmoScout. Daten bereinigt um Doppelseinträge und möblierte Wohnungen
- Als Neubau gilt eine Immobilie die jünger als 5 Jahre ist, alle älteren Immobilien gelten als Bestandsbau
- Es handelt sich um eine Stichtagsbetrachtungen mit daher unterschiedlichen Sample-Größen, unterschiedlichen Altersstrukturen und Qualitäten, die Daten sind daher grundsätzlich nicht voll vergleichbar und geben nur eine Marktindikation
- Wegen der geringen Samplegröße können einzelne Wohnungsangebote Durchschnittswert stark verschieben. Die Samplegrößen sind zum Teil zu klein um statistisch relevant zu sein.

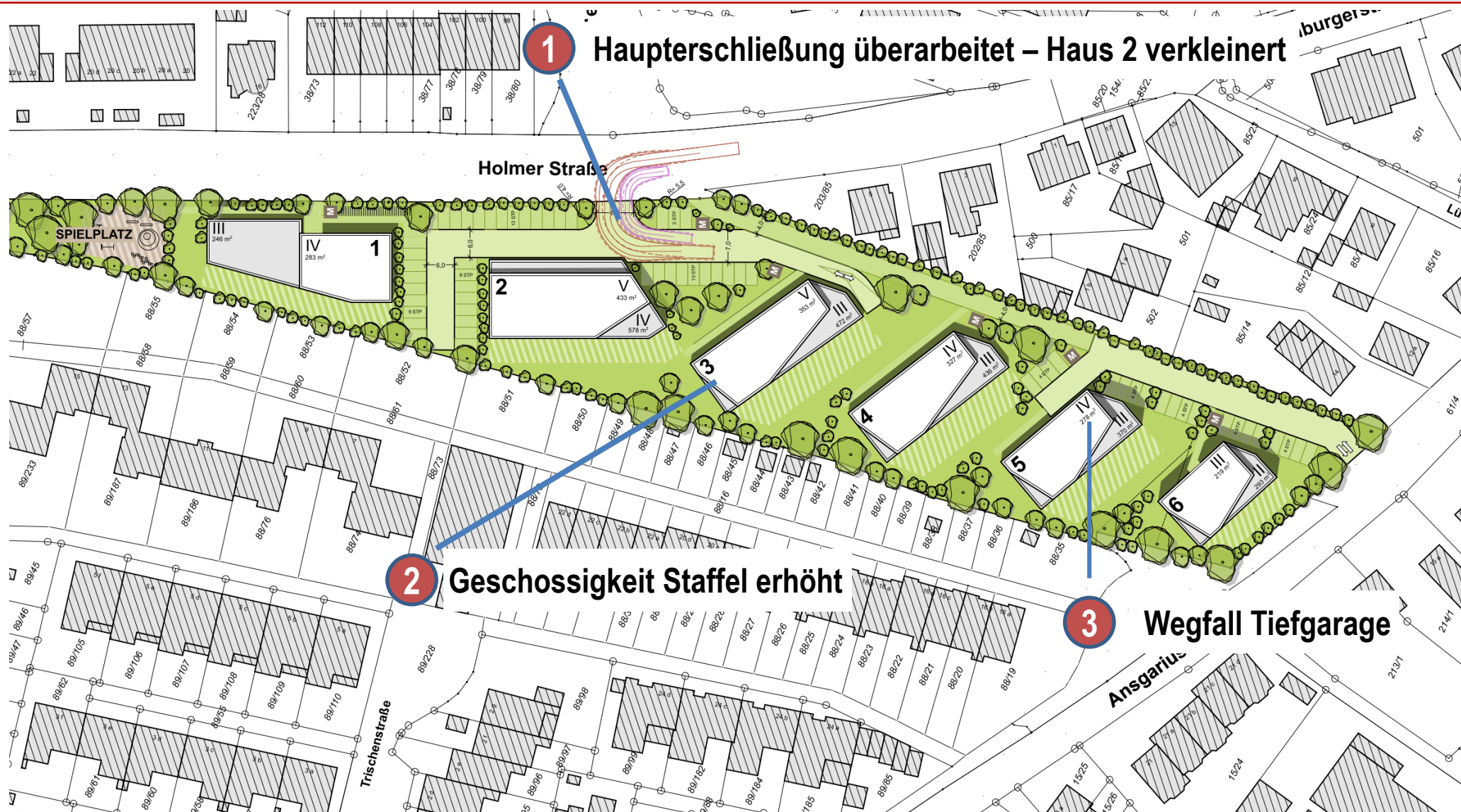
Übersicht: Inhalt dieses Dokuments

- ① Rückblick Planung aus der letzten PLA-Vorstellung
- ② Entwicklung der Marktlage
- ③ Planungsstand, Update Geltungsbereich und Ausblick

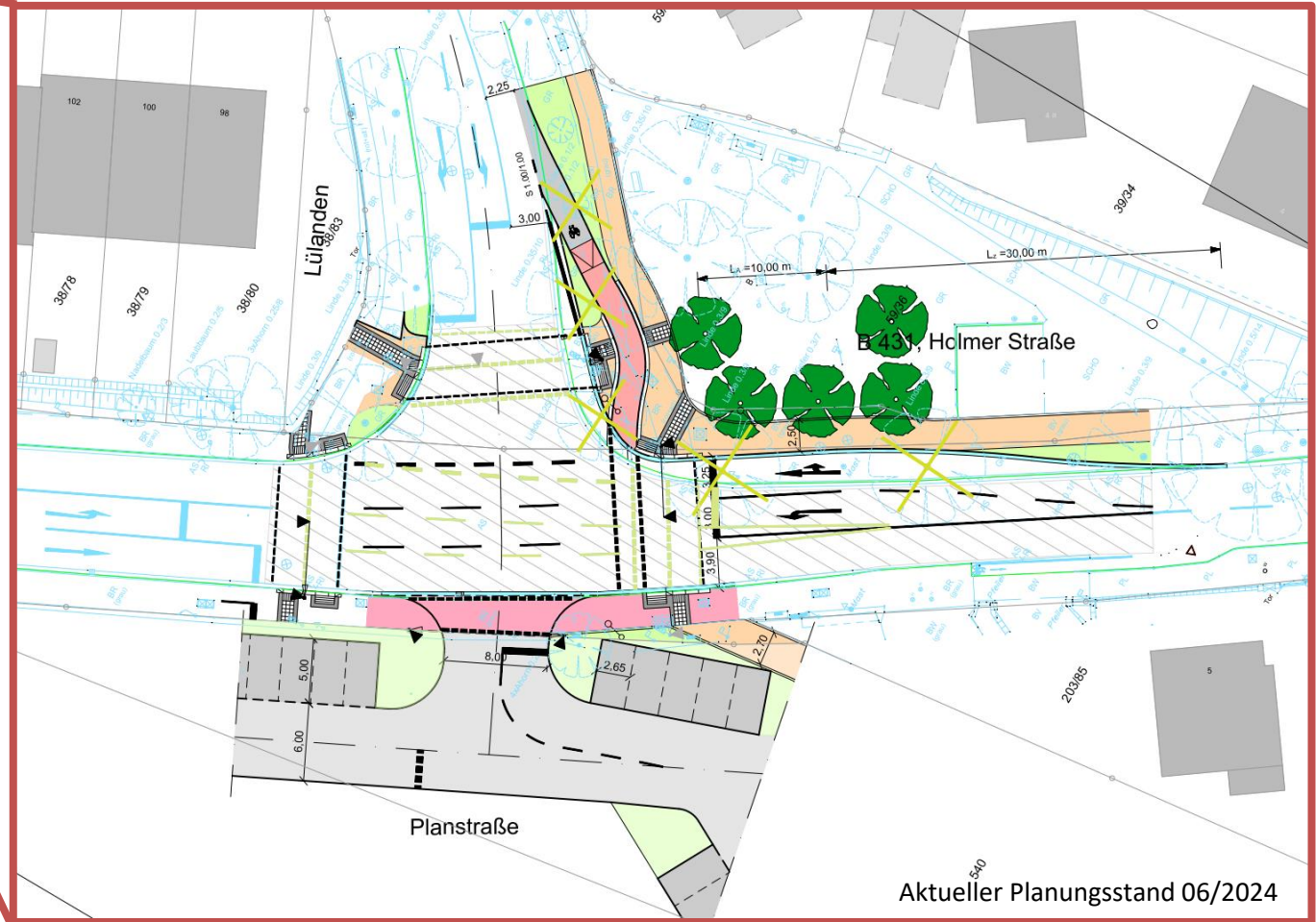
Aktualisierter Planungsstand



Wesentliche Anpassungen

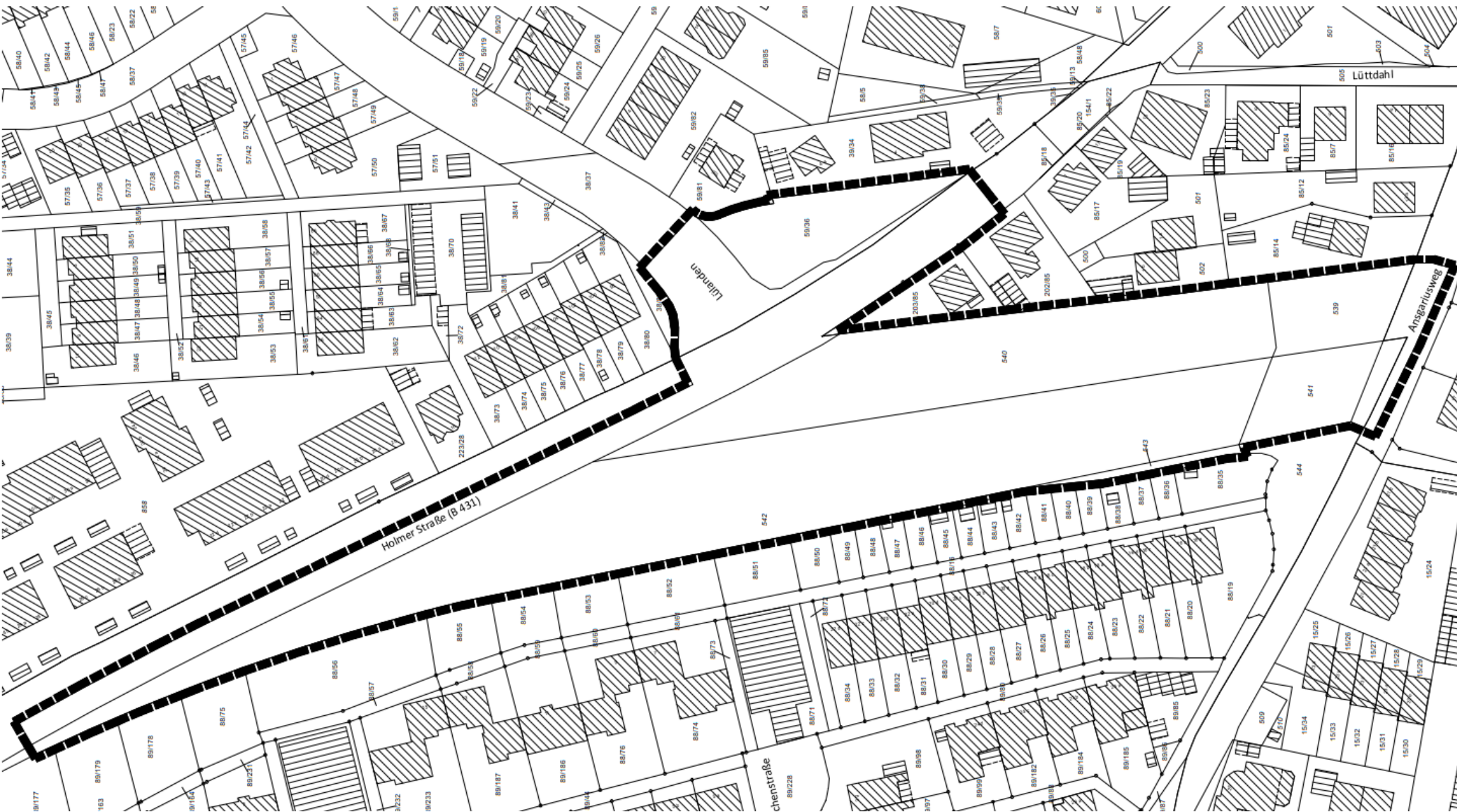


Kreuzung Lüländen: LBV stellt Kreuzungsumbau in Aussicht. Planer beauftrag



Aktueller Planungsstand 06/2024

Anpassung Geltungsbereich: Kreuzungsbereich wird integriert



Eckdaten der Bebauung: Aktueller Stand der Planung

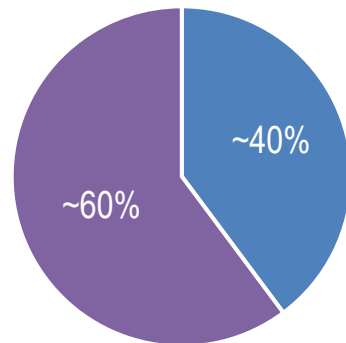
Wohneinheiten



Ca. 100 WE

Je nach
Wohnungsgrößen ist
eine Abweichung von
5-10% möglich

Miete vs. Eigentum



Aktueller Planungsstand

■ Eigentum ■ Miete

Ca. 60% der
Wohneinheiten sollen
Mietwohnungen
werden

Sozialwohnungen*

IB.SH
Ihre **Förderbank**

~ 40 WE
(40% der Wohnungen)

33% der gesamten
Wohnfläche werden
Sozialwohnungen

Energieklasse



A bis A+

Versorgung über
Wärmepumpen oder
Wärmenetz

* Voraussetzung sind verfügbare Fördermittel zu den aktuellen Konditionen

Geplante Umsetzung erfolgt in 3 Bauabschnitten:

Zunächst wird der 1. BA umgesetzt, dann der 2. BA. Der dritte BA kann unabhängig jeder Zeit beginnen



MEHRGENERATIONENQUARTIER
ANSGARIUSWEG
BEBAUUNGSKONZEPT
HOCHWERTIGER + NACHHALTIGER GESCHOSSWOHNUNGSBAU



6 MEHRFAMILIENHÄUSER



CA. 95 WE



ARCHITEKTEN
PARTNERSCHAFT

REHDER
WOHNUNGSBAU

WZA ARCHITEKTEN PARTNERSCHAFT
BLANKENESER LANDSTRASSE 2A
D-22587 HAMBURG
MAIL@WZWEJA.COM
WWW.WZWEJA.COM

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH
INDUSTRIESTRASSE 27A
D-22880 WEDEL
INFO@REHDER-WOHNUNGSBAU.DE
WWW.REHDER-WOHNUNGSBAU.DE



Schulstraße, Holm (Baujahr 2021)

REHDER
WOHNUNGSBAU

Vielen Dank für Ihr Interesse

REHDER WOHNUNGSBAU

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung:

Tel.: 04103-91510

eMail: info@rehder-wohnungsbau.de

Internet: www.rehder-wohnungsbau.de

Anfrage der FDP-Fraktion

zur Sitzung des Planungsausschusses am 25.06.2024

Thema: Landesregierung plant Streichung der Mittel der Städtebauförderung

Die Landesregierung hat angekündigt, im Rahmen der anstehenden Haushaltskonsolidierung die Mittel der Städtebauförderung zu streichen.

Damit würde sich der Eigenanteil für die geförderten Gemeinden von einem auf zwei Drittel der Bausumme verdoppeln.

Weiterhin sollen die Mittel der Gemeindeverkehrsförderung reduziert oder gestrichen werden.

Die FDP-Fraktion bittet daher die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welchen Einfluss hätten solche Streichungen auf geplante Bauvorhaben in Wedel?
Welche Bauvorhaben mit welchem Investitionsvolumen sind betroffen?
2. Welchen Einfluss hätten solche Streichungen auf laufende Bauvorhaben in Wedel?
Welche Bauvorhaben mit welchem Investitionsvolumen sind betroffen?
3. Welche Vorsorge hat die Verwaltung getroffen, um den künftigen Wegfall von Fördermitteln aufzufangen?
4. Falls bisher keine Vorsorge getroffen wurde, welche Ausgleichsmaßnahmen werden von der Verwaltung in Betracht gezogen?

Stephan Koch
Klaus Koschnitzke
19.06.2024