BÜRGERSCHAFT
DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG

Drucksache **23/4031**

23. Wahlperiode

12.05.26

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Andreas Grutzeck (CDU) vom 06.05.26

und Antwort des Senats

Betr.: Fördern & Wohnen: Wieso überfordert der Senat das städtische Unternehmen weiterhin?

Einleitung für die Fragen:

Zwar ist der Jahresabschluss 2025 des städtischen Unternehmens Fördern und Wohnen (F&W) noch nicht veröffentlicht, trotzdem dürften die meisten Zahlen für das abgelaufene Jahr bereits finalisiert sein. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten lagen im Jahr 2024 bereits bei 705 Millionen Euro und sollten laut Wirtschaftsplan 2025 um weitere 400 Millionen Euro ansteigen. Damit könnte das Unternehmen Ende 2025 Kredite in Höhe von bis zu einer Milliarde Euro aufgetürmt haben. Und auch die Aufgaben werden immer vielfältiger und angesichts der Ausgangssituation schwerer umzusetzen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Das Unternehmen f & w fördern und wohnen AöR (F&W) steht seit Beginn des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine und dem damit verbundenen sprunghaften Anstieg der Zahl Schutzsuchender vor weiteren besonderen Herausforderungen. Die Zahl der unterzubringenden Personen ist von rund 28.000 im Jahr 2021 auf einen Höchststand von 54.000 im Jahr 2023 gestiegen. Mit diesem Anstieg ging ein erhebliches Unternehmenswachstum einher – sowohl hinsichtlich des Umsatzes und Personals als auch bei der Zahl und Vielfalt der Standorte.

Die langfristige Sicherung und Entwicklung von Unterbringungskapazitäten, insbesondere durch Sanierung und Neubau, sowie die Schaffung von Wohnraum für vordringlich Wohnungssuchende haben in den vergangenen Jahren zu einer intensiven Investitionstätigkeit bei F&W geführt. Die damit verbundene Kreditaufnahme erfolgt auf Basis eines klar definierten Investitionspfades, stets im Rahmen der strategischen Zielsetzungen und unterlegt durch entsprechende Vermögenswerte. Die finanzielle Entwicklung ist somit Ausdruck einer verantwortungsvollen und vorausschauenden Unternehmenssteuerung.

Die Aufgaben von F&W wurden in den vergangenen Jahren gezielt weiterentwickelt und an die aktuellen Bedarfe angepasst. Dabei ist es F&W auch im Jahr 2025 wieder gelungen, die Aufgaben trotz sich verändernder Rahmenbedingungen weiterhin effizient und wirtschaftlich zu erfüllen. Es ist eine besondere Leistung von F&W, dass das Unternehmen die mit dem erheblichen Unternehmenswachstum verbundene Transformation organisatorisch reibungslos bewältigt hat. Dies zeugt von einer stabilen und vorausschauenden Unternehmensentwicklung.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften von F&W wie folgt:

Frage 1: *Wie viele und welche der Standorte (Erstaufnahme, öffentlich-rechtliche Unterbringung regulär oder Unterkünfte Perspektive Wohnen) sind angemietet, welche im Eigentum von Fördern und Wohnen? Wie hoch sind jeweils die jährlichen Finanzierungskosten beim Eigentum (Tilgung und Zins), die jährlichen Mietkosten bei den angemieteten Objekten und welche Laufzeit haben die Mietverträge?*

Antwort zu Frage 1:

F&W nimmt regelmäßig Darlehen auf, welche sich auf mehrere Objekte beziehen. Somit ist eine klare Zuordnung der Finanzierungskosten zu einzelnen Objekten nicht möglich. Die Zinskosten werden jedoch den jeweiligen Geschäftsfeldern kalkulatorisch zugewiesen. Im Übrigen siehe Anlage.

Frage 2: *Drs. 23/3522 erwähnt, welche Standorte von Flüchtlingsunterkünften mit jeweils wie vielen Plätzen aktuell im Bau sind. Doch welche weiteren sind in Planung bei jeweils welchem Investitionsvolumen je Standort (Bau und Planung)?*

Antwort zu Frage 2:

Ergänzend zu den in Drs. 23/3522 bereits benannten geplanten Unterkunftsstandorten befinden sich als Bauvorhaben von F&W derzeit vier weitere Standorte in Umsetzung sowie ein bestehender Standort im Umbau.

Mit Stand 7. Mai 2026 ergibt sich ergänzend folgender Planungsstand:

Tabelle 1

Bezirk	Unterkunfts-kategorie	Unterkunft/Standort	Investitions-volumen (ca.):
Hamburg-Mitte	örU/Wohnunterkunft	An der Hafenbahn 5 – 13	12,9 Mio. Euro
Wandsbek	örU/Wohnunterkunft	Puckaffer Weg 1	22,8 Mio. Euro
Bergedorf	Öffentlich-rechtliche (Folge-) Unterbringung (örU)/ Interimsstandort (INT)	Sander Damm 3 a – e	3,6 Mio. Euro
Altona	örU/INT	Schnackenburgallee 81 (Umbau und Aufwertung des Standorts sowie Schaffung von Krisenkapazitäten durch Aufstellung Modulcontainergebäude*)	1,3 Mio. Euro
Hamburg-Mitte	Erstaufnahme (EA)/ Notstandort (NOT)	Stengelestraße 38 (Hermannstal; Umbau der Bestandsgebäude und zusätzliche Aufstellung Modulcontainergebäude, dadurch Aufwertung des Standorts) – dritter Bauabschnitt	700 Tsd. Euro
Hamburg-Nord	örU/Wohnunterkunft	Tangstedter Landstraße 81	12,5 Mio. Euro**

* Siehe hierzu Drucksache der Bezirksversammlung Altona BV-Drs. 22-0921.

** Diese Kostenangabe bezieht sich auf den Umbau für den Anteil örU.

Im Übrigen prüfen die zuständigen Behörden sowie F&W intensiv fortlaufend alle Möglichkeiten, Unterbringungskapazitäten neu zu errichten beziehungsweise zu erhalten. Unter anderem wird geprüft, ob und in welcher Form örU-Standorte auf den Flächen der Erstaufnahmeeinrichtung Schmiedekoppel 30 und des EA-Notstandorts Schlachthofstraße 3 bis 5 realisiert werden können. Hierüber hat die für Soziales zuständige Behörde mit Schreiben vom 19. Februar 2026 (Schmiedekoppel) beziehungsweise 7.

Mai 2026 (Schlachthofstraße), siehe Drucksache der Bezirksversammlung Harburg BV-Drs. 22-1745, die jeweiligen Bezirksversammlungen informiert. Darüber hinausgehend sind die Überlegungen und Planungen noch nicht abgeschlossen.

Frage 3: *Der eigene Wohnungsbestand von Fördern und Wohnen beläuft sich Ende 2024 auf insgesamt 1.542 Wohneinheiten, inklusive der Apartments für Klienten der Eingliederungshilfe (Begleitung und Teilhabe) und für Senioren. Wie viele waren es Ende 2025 und welcher Wert ist für diese Immobilien in den Büchern und Kredite in welcher Höhe stehen hinter diesen Wohnungen bei welchem bekannten Sanierungsbedarf?*

Antwort zu Frage 3:

Der eigene Wohnungsbestand beläuft sich zum Ende des Jahres 2025 auf 1.665 Wohneinheiten. Der Buchwert des eigenen Wohnungsbestandes zum 31. Dezember 2025 beträgt 255 Millionen Euro. Die Kreditvaluta zu diesem Stichtag beträgt 129 Millionen Euro.

Sanierungsbedarf gibt es aktuell beim Standort Seniorenwohnen Groß Borstel:

Der ursprünglich im Jahr 2020 benannte Gesamtsanierungsbedarf wird derzeit unter Berücksichtigung des Brandereignisses, der bereits erfolgten Notsanierung, des aktuellen baulichen Zustands und der heutigen Anforderungen neu bewertet. F&W prüft aktuell, welche Sanierungsmaßnahmen fachlich und wirtschaftlich zu priorisieren sind.

Eine belastbare Fortschreibung der Kosten liegt derzeit noch nicht vor. Die im Jahr 2020 genannte Summe von 4,8 Millionen Euro kann aufgrund der zwischenzeitlichen Ereignisse und der allgemeinen Baukostenentwicklung nicht unverändert als aktuelle Kostengrundlage herangezogen werden. Nach Abschluss der Priorisierung und planerischen Konkretisierung wird ein aktualisierter Kosten- und Terminrahmen erstellt.

Darüber hinaus gibt es Sanierungsbedarf am Standort Winterhuder Weg. Siehe hierzu Drs. 23/3888.

Frage 4: *Auch Menschen mit Behinderungen macht Fördern und Wohnen im Bereich der Eingliederungshilfe Angebote. Im Jahr 2024 waren es 573 Plätze. Fördern und Wohnen plante, dieses Geschäftsfeld aufgrund gestiegener Nachfrage durch neue Leistungsangebote auszubauen. Wie viele Plätze sind es aktuell und wie viele sind wo in welcher Form in Planung?*

Antwort zu Frage 4:

F&W bietet aktuell im Bereich der Eingliederungshilfe 610 Plätze an.

Im Projekt Hafenbahnpark sind für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen folgende Leistungsangebote geplant: Tagesstätte (20 Plätze), Besondere Wohnform (20 Plätze), Wohnen mit Assistenz (23 Plätze).

Im Projekt Wilhelmsburger Rathausviertel ist das Leistungsangebot Wohnen mit Assistenz für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen in einem Umfang von 32 Plätzen geplant.

Im Projekt Ochsenweberstraße ist das Leistungsangebot Besondere Wohnform für Menschen mit seelischer Behinderung in einem Umfang von 16 Plätzen geplant.

Im Projekt Fischbeker Reethen ist das Leistungsangebot Wohnen mit Assistenz für Menschen mit seelischer Behinderung in einem Umfang von zwölf Plätzen sowie das Leistungsangebot besondere Wohnform für Menschen mit seelischer Behinderung in einem Umfang von 20 Plätzen und ein Treffpunkt im Rahmen der Assistenz in der Sozialpsychiatrie geplant.

Im Projekt Repsoldstraße ist das Leistungsangebot Assistenz in der Sozialpsychiatrie (ASP) Sucht für abhängigkeitserkrankte Menschen mit seelischer Behinderung in einem Umfang von 30 Plätzen geplant.

Frage 5: *Der Kostendeckungsgrad bei öffentlich-rechtlicher Unterbringung betrug im Jahr 2024 80 Prozent und für das Jahr 2025 war ein Gesamtkostendeckungsgrad von 87 Prozent prognostiziert. Wie hoch war der Kostendeckungsgrad öffentlich-rechtlicher Unterbringung und auch der anderen Geschäftsfelder jeweils im Jahr 2025?*

Antwort zu Frage 5:

Die für Soziales zuständige Behörde ermittelt im Rahmen der jährlichen Überprüfung der Gebührenhöhe gemäß der Gebührenordnung für öffentlich veranlasste Unterbringungen den Gesamtkostendeckungsgrad der Gebühren zu den berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten. Dieser betrug im Jahr 2025 82 Prozent. Im Übrigen siehe Drs. 23/968.

Frage 6: *Hat sich das Aufgabenspektrum von Fördern und Wohnen im Vergleich zum Jahr 2025 verändert?*

Wenn ja, in welchen Bereichen?

Antwort zu Frage 6:

Im Bereich Eingliederungshilfe hat es im Vergleich zum Jahr 2025 keine Veränderung gegeben.

Des Weiteren hat sich das Aufgabenspektrum im Vergleich zum Jahr 2025 wie folgt verändert:

Am 2. März 2026 wurde die Tagesaufenthaltsstätte für obdachlose Menschen in der Stresemannstraße 138 in Betrieb genommen.

Seit dem 1. Januar 2026 werden Meldungen zu hilfebedürftigen obdachlosen Menschen direkt vom Hamburger Bürgertelefon an das Straßensozialarbeiter-Team von Visite Sozial weitergeleitet, sodass direkt auf Meldungen reagiert werden kann.

Die Eröffnung der sogenannten Lebensplätze in der Neustädter Straße 31a erfolgte am 1. Mai 2026.

Das Projekt „Lebensplätze“ richtet sich an erwachsene, ältere obdach- und wohnungslose Menschen, deren soziale und gesundheitliche Problemlagen altersbedingt sowie durch langjährige belastende Lebensumstände wie Obdachlosigkeit, Isolation und mangelnde Versorgung verstärkt wurden. Als spezialisiertes Angebot der öffentlich-rechtlichen Unterbringung bietet es Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf eine langfristige, bedarfsgerechte und menschenwürdige Unterbringung mit sozialer Betreuung, Pflege und medizinischer Versorgung, wobei eine spätere Reintegration in Wohnraum oder das Regelsystem weiterhin möglich bleibt.

Am Standort Notkestraße 105a sind ausschließlich Frauen untergebracht, die psychisch hoch belastet sind. Der Standort wurde inhaltlich weiterentwickelt, um den Bedarfen dieser Frauen besser gerecht werden zu können. Ab dem 1. November 2025 wurde die bestehende öffentlich-rechtliche Wohnunterkunft mit einem fachmedizinischen Versorgungsangebot vor Ort weiterentwickelt. Das Angebot dient der Verbesserung der Versorgung von psychisch erkrankten, wohnungslosen Menschen durch die enge Kooperation der Wohnungslosenhilfe mit psychiatrischen/psychotherapeutischen Versorgungsangeboten.

Frage 7: *Im Geschäftsfeld Eingliederungshilfe hatte sich im Jahr 2024 das Aufgabenspektrum um das Leistungsangebot „Assistenz in der Sozialpsychiatrie Sucht“ erweitert. Drs. 23/1127 nennt Details. Wurde das nur ein Vollzeitäquivalent umfassende Angebot seitdem angepasst?*

Antwort zu Frage 7:

Das Leistungsangebot „Assistenz in der Sozialpsychiatrie Sucht“ wird seit dem 1. Januar 2024 konzeptgemäß an drei Standorten im Bezirk Wandsbek umgesetzt. Inhaltliche oder strukturelle Anpassungen des Angebots haben seit der Einführung nicht stattgefunden.

Frage 8: *Werden die Gebührenbescheide immer noch überwiegend über das Unterkunfts- und Sozialmanagement durchgeführt wie in Drs. 23/968 dargestellt?*

Wenn ja, warum?

Wenn nein, unter welchen Voraussetzungen nicht?

Antwort zu Frage 8:

Siehe Drs. 22/15304.

Frage 9: *Das Team des Einzugs- und Begleitteams (EBT) umfasst derzeit 17 Beschäftigte mit 15,47 Vollzeitäquivalenten. Wie ist der aktuelle Stand?*

Antwort zu Frage 9:

Das Team des Einzugs- und Begleitteams (EBT) umfasst aktuell 16 Beschäftigte mit 14,67 Vollzeitäquivalenten (VZÄ).

Frage 10: *Gibt es in der Zusammenarbeit und Aufgabenverteilung von Fördern und Wohnen mit der Stabsstelle Flüchtlinge und übergreifende Aufgaben (SFA) Veränderungen gegenüber dem Vorjahr?*

Wenn ja, seit wann welche?

Antwort zu Frage 10:

Nein.

Frage 11: *Fördern und Wohnen hat in den letzten Jahren Hotelkontingente gebucht und Hilfsorganisationen mit dem Betrieb beauftragt. Welche Hotelkontingente und Notunterkünfte mit jeweils welcher Kapazität werden aktuell von jeweils welchem externen Träger zu welchen Konditionen betrieben, welche betreibt Fördern und Wohnen selbst?*

Antwort zu Frage 11:

Es sind weiterhin Hotels und Hostels als örU-Interimsstandorte mit einer Gesamt-Soll-Kapazität von 4.712 Plätzen (Stichtag 31. März 2026) angemietet. Diese Standorte werden nicht durch Drittbetreiberinnen beziehungsweise -betreiber betrieben, sondern verbleiben im Eigenbetrieb der jeweiligen Hotelbetriebe. F&W unterstützt dort ergänzend durch mobile Einsatzteams, die insbesondere Orientierungsberatung für die Bewohnerinnen und Bewohner anbieten. Für eine Übersicht der Standorte im Einzelnen siehe Standorte der Unterbringung – hamburg.de.

Des Weiteren werden Unterkünfte sowohl im Regelsystem der Erstaufnahme (EA) und örU als auch örU-Interims- (INT) und EA-Notstandorte (NOT) mit einer Gesamt-Soll-Kapazität von 4.099 Plätzen (Stichtag 31. März 2026) im Auftrag von F&W durch Drittbetreiberinnen und -betreiber (Hilfsorganisationen und Unternehmen) betrieben. Der Betrieb der UPW Suurheid und der WUK Am Röhricht wurde jeweils direkt von der für Soziales zuständigen Behörde an die jeweilige Drittbetreiberin beziehungsweise den jeweiligen Drittbetreiber vergeben. Es gibt für diese Unterkünfte eine Kooperationsvereinbarung mit F&W.

Zum Drittbetrieb siehe im Übrigen auch Drs. 23/3317.

Für die Standorte, ihre Kapazitäten sowie die jeweiligen Betreiberinnen beziehungsweise Betreiber siehe nachstehende Tabelle:

Tabelle 2

Unterkunft/Standort	Soll-Kapazität in Plätzen	Unterkunftskategorie	Beauftragte Betreiberin/beauftragter Betreiber
Friesenstraße 14, 14a-g	470	örU/WUK	ASB Sozialeinrichtungen (Hamburg) GmbH
Suurheid 115-123	300	örU/UPW	AWO Gesellschaft für Bildung, Integration und Beratung gGmbH

Unterkunft/Standort	Soll-Kapazität in Plätzen	Unterkunfts-kategorie	Beauftragte Betreibe-rin/beauftragter Betreiber
Stengelestraße 38 (Hermanns-tal)	150	EA/NOT	AWO Hamburg Senioren-wohnen & Pflege gGmbH
Stiftstraße 50	190	örU/WUK	AWO Hamburg Senioren-wohnen & Pflege gGmbH
An der Twiete 23, 23a-n	340	örU/WUK	Complete Personal Management GmbH
Schnackenburgallee 81	706	örU/INT	Complete Personal Management GmbH
Vorhornweg 2, 2a-k	368	örU/WUK	DRK Kreisverband Altona und Mitte e. V.
Eichenhöhe 9	100	EA/EA	DRK Kreisverband Ham-burg-Harburg e.V.
Schlachthofstraße 3-5 (ehem. Selgros Cash & Carry (FEGRO))	650	EA/NOT	DRK Kreisverband Ham-burg-Harburg e. V.
Schwarzenberg-straße 76 (Schwar-zenbergplatz)	512	örU/INT	DRK Kreisverband Ham-burg-Harburg e. V.
Am Röhricht 1-27	625	örU/WUK	DRK Kreisverband Ham-burg-Harburg e. V.
Kieler Straße 157-161	115	EA/NOT	DRK Soziale Dienste Eims-büttel GmbH
Kieler Straße 555	136	örU/WUK	DRK Soziale Dienste Eims-büttel GmbH
Karl-Arnold-Ring 11	200	örU/INT	MW Malteser Werke gGmbH
Holsteiner Chaussee 389a-g	162	örU/WUK	MW Malteser Werke gGmbH

Das verfassungsrechtlich garantierte parlamentarische Fragerecht findet seine Grenzen dort, wo überwiegende verfassungsrechtlich geschützte Belange entgegenstehen. Hierzu zählen insbesondere das Staatswohl sowie schutzwürdige Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse Dritter. Das Bundesverfassungsgericht hat wiederholt klargestellt, dass das parlamentarische Informationsrecht in solchen Fällen eingeschränkt sein kann (vergleiche Urteil vom 7. November 2017 – 2 BvE 2/11).

Die Offenlegung von Konditionen würde sowohl die Verhandlungsposition von F&W bei künftigen Vertragsabschlüssen erheblich beeinträchtigen als auch schutzwürdige Geschäftsinteressen der jeweiligen Vertragspartnerinnen und Vertragspartner berühren. Die betreffenden Informationen erlauben Konkurrentinnen beziehungsweise Konkurrenten Rückschlüsse auf Preiskalkulationen, Leistungsumfänge und Marktstrategien der beteiligten Unternehmen und stellen daher regelmäßig Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse dar. Aufgrund des spezifischen Branchenwissens der auf diesem Markt tätigen Unternehmen könnten Wettbewerberinnen beziehungsweise Wettbewerber aus der Kenntnis solcher Vertragsdetails konkrete Rückschlüsse auf die kalkulatorischen Grundlagen der betreffenden Unternehmen ziehen. Dies könnte ihnen ermöglichen, bei künftigen Ausschreibungen oder Vertragsvergaben gezielt geringfügig unter den auf diese Weise ermittelten Preisen der aktuellen Vertragspartnerinnen beziehungsweise -partner von F&W zu bleiben oder ihre eigenen Marktstrategien entsprechend anzupassen. Eine Offenlegung der entsprechenden Informationen könnte daher zu unmittelbaren Wettbewerbsnachteilen für die betroffenen Unternehmen führen und deren Marktposition schwächen.

Zudem besteht die konkrete Gefahr, dass potenzielle Vertragspartnerinnen beziehungsweise -partner bei einer umfassenden Veröffentlichung solcher Vertragsdetails künftig von einer Zusammenarbeit mit F&W Abstand nehmen oder Vertragsverhandlungen erschwert werden. Dies würde die Fähigkeit der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) beeinträchtigen, kurzfristig und wirtschaftlich ausreichende Unterbringungskapazitäten und die zusätzlich notwendigen Dienstleistungen bereitzustellen.

F&W ist bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben zugleich dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit der Aufgabenerfüllung verpflichtet (§ 2 Absatz 1 Satz 4 F&W-Gesetz), der letztlich auf der Verfassung der FHH (HV) basiert (Artikel 66 Absatz 1 Satz 2 HV).

Vor diesem Hintergrund können Informationen zu Konditionen nicht offengelegt werden. Einer weiter gehenden Beantwortung stehen insoweit überwiegende öffentliche Belange des Staatswohls sowie verfassungsrechtlich geschützte Geschäftsgeheimnisse Dritter entgegen.

Frage 12: *Welche Kosten entstanden im Jahr 2025 insgesamt für die Miete aller Hotel- und Notunterkünfte und welche Betriebs- und Betreiberkosten sind noch hinzugekommen?*

Antwort zu Frage 12:

Für die Miete Interimshotel- und Notstandorte sind im Jahr 2025 Kosten in Höhe von 93 Millionen Euro entstanden. Dazu kommen Betreiberkosten in 2025 in Höhe von 13,8 Millionen Euro.

Frage 13: *Von 2019 bis 2024 hat Fördern und Wohnen insgesamt 398 Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende fertiggestellt. Der Plan des Senats sieht 200 Wohnungen pro Jahr vor. Wie viele Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende hat Fördern und Wohnen an welchen Standorten im Jahr 2025 fertiggestellt?*

Antwort zu Frage 13:

Tabelle 3

Standort	Wohneinheiten für vordringlich Wohnungssuchende 2025
Stresemannstraße	20
Schenefelder Landstraße	18
Elfenwiese	24
Hermannstal	44
Wichmannstraße (IZW)	107
Summe	213

Stand Mai 2026

Frage 14: *Wie viele Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende sind aktuell an jeweils welchen Standorten in Planung, wie viele im Bau bei jeweils welchem Jahr der Fertigstellung?*

Antwort zu Frage 14:

Tabelle 4

Standort	Wohneinheiten für vordringlich Wohnungssuchende	Stand	Geplante Fertigstellung
Jenfelder Allee	40	Im Bau	2026
Daimlerstraße 1.BA	33	Im Bau	2026
Mesterkamp	24	Im Bau	2026
Björnsonweg	38	Im Bau	2026
Bekkampsweg 9-13	39	Im Bau	2027
Dorothea-Buck-Straße 7	40	In Planung	2027
Daimlerstraße 2.BA	25	In Planung	2027
Georgswerder Kirchenwiese	7	In Planung	2027
Höhenstieg	47	In Planung	2027
Ladenbeker Furtweg	10	In Planung	2027
Rappoltweg (IZW)	56	In Planung	2027
Rennbahnstraße	23	In Planung	2027

Standort	Wohneinheiten für vordringlich Wohnungssuchende	Stand	Geplante Fertig-stellung
Schmalkaldenerstr.	22	In Planung	2027
Buxtehuder Str.	51	In Planung	2028
Doggerbankweg	30	In Planung	2028
Große Horst	67	In Planung	2028
Hafenbahnpark	94	In Planung	2028
Hohensasel	53	In Planung	2028
Otto-Grot-Straße	25	In Planung	2028
Wandsbeker Zollstraße	59	In Planung	2028
Wilhelmsburger Rathausviertel Baufeld 09	51	In Planung	2028
Moosberg	43	In Planung	2029
Ochsenweber Straße 16	36	In Planung	2029
Vogelkamp	26	In Planung	2029
Wilhelmsburger Rathausviertel Baufeld 12	80	In Planung	2029

Stand Mai 2026

Frage 15: *Da der Standort Sachsenwaldau einen hohen Instandsetzungsstau aufweist, wurde im Jahr 2021 eine Aufgabe des Standorts und die Verlagerung nach Hamburg überlegt, aber 2023 verworfen. Wie ist hier der aktuelle Stand der Planungen bei welchem Investitionsbedarf und Zeitplan?*

Antwort zu Frage 15:

Aktuell wird der Standort auf Basis der heutigen fachlichen Bedarfe neu bewertet und projektentwickelt. Im Mittelpunkt steht dabei nicht mehr eine vollständige Standortaufgabe, sondern die Frage, welche sozialen Nutzungen am Standort dauerhaft sinnvoll, planungsrechtlich möglich und wirtschaftlich vertretbar abgebildet werden können.

Frage 16: *Im Bereich des Seniorenwohnens wies die Wohnanlage Groß Borstel einen Gesamtsanierungsbedarf im Jahr 2020 in Höhe von 4,8 Millionen Euro auf. Wie sehen hier die Planungen und aktuellen Kosten nach dem Brand 2022 und der Notsanierung 2023 aus?*

Antwort zu Frage 16:

Siehe Antwort zu 3.

Frage 17: *Im Jahr 2014 zählte Fördern und Wohnen 948 Mitarbeiter, im Jahr 2022 1.830, im Jahr 2023 waren es 2.006, 2024 insgesamt 2.098 und 2.237 im Juli 2025. Wie viele sind es aktuell und in welchen Bereichen sind diese jeweils tätig (Winternotprogramm, Sozialmanagement öffentlich-rechtliche Unterbringung, Verwaltung, Bauplanung und so weiter) und für welche Aufgaben beziehungsweise Bereiche wurden im Jahr 2025 zusätzliche Mitarbeiter aufgrund welchen Bedarfs eingestellt?*

Antwort zu Frage 17:

Tabelle 5

Bereiche	Anzahl Beschäftigte*
Handwerk/Technik	397
Immobilien/Bau	74
Klientinnen- und Klienten-/Bewohnerinnen- und Bewohnerbetreuung	1.233
Reinigung/Hausservice	74
Verwaltung	470
Gesamtergebnis	2.248

Stand 30. April 2026

* ohne Azubis, duale Studenten, Praktikanten, FSJ und BUFDI

Der Bereich Klientinnen- und Klienten-/Bewohnerinnen- und Bewohnerbetreuung gliedert sich wie folgt auf:

Tabelle 6

Bereiche	Anzahl Beschäftigte*
Sozialmanagement	417
Unterkunftsmanagement	284
Teamleitungen	166
Sozialpädagogische Einzelfallhilfe	19
Angestellte mit Betreuungsaufgaben	85
Soz. Pädagogen., Päd. Fach- und Assistenzkräfte	225
Sonstiges: Aushilfen, NFM, Mietersozialberatung, etc.	37
Gesamt	1.233

Stand 30. April 2026

* ohne Azubis, duale Studenten, Praktikanten, FSJ und BUFDI

Im Winternotprogramm waren zum 31. Dezember 2025 insgesamt 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Im Betrieb sowie in der Verwaltung (Zentrales Management und Bau und Immobilienbereich) wurden aufgrund offener Vakanzen, welche sich durch das Wachstum der letzten Jahre bedingen, und im Zuge des Digitalisierungsprozesses zusätzliche Beschäftigte eingestellt.

Frage 18: *Sind für das Jahr 2026 bereits Stellenneuschaffungen erfolgt oder geplant?*

Wenn ja, in welchem Umfang und für welche Bereiche?

Antwort zu Frage 18:

Folgende Stellenneuschaffungen sind im Jahr 2026 bereits erfolgt:

Tabelle 7

Bereiche	Anzahl Stellen
Handwerk/Technik	0
Immobilien/Bau	2
Klientinnen- und Klienten-/Bewohnerinnen- und Bewohnerbetreuung	4
Reinigung/Hausservice	0
Verwaltung	13
Gesamtergebnis	19

Gemäß Wirtschaftsplan plant F&W für das Jahr 2026 mit 2.099 VZÄ. Der Stichtagswert zum 30. April 2026 mit 2.248 Mitarbeitenden entspricht 2.045 VZÄ.

Frage 19: *Wie viele Stellen sind aktuell insgesamt unbesetzt?*

Antwort zu Frage 19:

Aktuell sind insgesamt 68 Stellen unbesetzt.

Frage 20: *Im Unterkunftsmanagement waren im Jahr 2024 298 Beschäftigte tätig. Wie viele Unterkünfte werden aktuell von Fördern und Wohnen betrieben und wie ist mit 298 Beschäftigten eine Betreuungsquote von 1:80 zu realisieren?*

Antwort zu Frage 20:

F&W betreibt aktuell 145 Standorte der öffentlichen Unterbringung (EA und örU). In der Fragestellung wird nur auf Beschäftigte im Unterkunftsmanagement Bezug genommen. Der reguläre Schlüssel in der örU von eins zu 80 Bewohnerinnen und Bewohner bezieht

sich auf das Unterkunfts- und Sozialmanagement (UKSM). Zu den Aufgaben des UKSM siehe Drs. 21/16040.

Frage 21: *2015 betrugen die Personalkosten 48,1 Millionen Euro ohne Altersvorsorgezuführung, im Jahr 2022 beachtliche 90 Millionen Euro, 2024 nun 127 Millionen Euro und 157 Millionen Euro waren für das Jahr 2025 geplant. Wie hoch waren die Personalkosten im Jahr 2025 real und mit welchen Kosten wird für das Jahr 2026 kalkuliert?*

Antwort zu Frage 21:

Im Jahr 2025 betrugen die Personalkosten 141 Millionen Euro. Laut Wirtschaftsplan wird für das Jahr 2026 mit Personalkosten von rund 154 Millionen Euro ausgegangen.

Frage 22: *Mit welchen externen Dienstleistern arbeitete Fördern und Wohnen im Bereich Catering und Sicherheit im Jahr 2025 in den Bereichen Flüchtlingsunterbringung und Obdachlosenhilfe zusammen? Und gab es in diesem Jahr Kündigungen?*

Wenn ja, warum, mit welchem Unternehmen?

Antwort zu Frage 22:

Im Bereich Catering wurde mit folgenden externen Dienstleistern zusammengearbeitet:

- Bremer Catering Service GmbH
- Ecolog GmbH Deutschland
- Hafentor
- Klüh Catering GmbH

Es gab keine Kündigungen.

Im Bereich Sicherheit wurde mit folgenden externen Dienstleistern zusammengearbeitet:

- ELB Security GmbH
- Eichinger Sicherheit und Service GmbH
- KÖTTER SE & Co. KG Security Hamburg
- MAB Services GmbH
- proSicherheit GmbH
- M.K.S. Holding Verwaltungs GmbH (vormals Secura)
- Sicherheit Nord GmbH & Co. KG
- WAKO Nord Hamburg GmbH
- WEKO Sicherheitsdienste GmbH
- WeWatch Security Service GmbH
- Secura Personal Dienstleistung- und Service GmbH & Co. KG

Es gab keine Kündigung.

Zum Einsatz von Catering sowie Sicherheits- und Ordnungsdiensten siehe im Übrigen auch Drs. 23/3317.

Frage 23: *Wie viel gab Fördern und Wohnen im Jahr 2025 für welche externen Dienstleister aus? 2024 waren es: Wachdienst rund 53,7 Millionen Euro, Catering rund 132,1 Millionen Euro, externe Betreiber rund 14,1 Millionen Euro, Gebäudereinigung rund 11,6 Millionen Euro, Beratungskosten 2,7 Millionen Euro, sonstige Kosten 3,5 Millionen Euro.*

Antwort zu Frage 23:

Im Jahr 2025 hat F&W im Wesentlichen folgende externe Dienstleistungen in Anspruch genommen beziehungsweise beauftragt: Catering rund 108,6 Millionen Euro, Wach-/ Sicherheitsdienst rund 55,7 Millionen Euro, externe Betreiber von Unterbringungsstan-

dorten rund 13,8 Millionen Euro, Gebäudereinigung rund 11,7 Millionen Euro, Beratungskosten rund 3,1 Millionen Euro und sonstige Dienstleistungen rund 3,4 Millionen Euro.

Frage 24: *Im Jahr 2024 wurden durch das Beschaffungsmanagement von Fördern und Wohnen circa 1 500 Aufträge in den Bereichen Kauf und Lieferleistungen, Dienstleistungen und Bauleistungen vergeben. Davon circa 240 Kauf- und Lieferleistungen, circa 620 Dienstleistungen und circa 640 Bauleistungen. Wie viele Aufträge hat Fördern und Wohnen im Jahr 2025 insgesamt und in jeweils welchen Bereichen vergeben?*

Antwort zu Frage 24:

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 2.882 Aufträge vergeben, davon 846 im Bereich Bauleistungen, 1.740 im Bereich Dienstleistungen und 296 im Bereich Kauf- und Lieferleistungen 296.

Frage 25: *Ende 2016 waren rund 4 000 Freiwillige, im Jahr 2024 nur noch 1 034 Freiwillige bei Fördern und Wohnen registriert. Wie viele waren es zum 31. Dezember 2025 und wie viele Mitarbeiter/Vollzeitäquivalente sind übergeordnet zentral bei Fördern und Wohnen für die Koordination der Ehrenamtlichen zuständig (2024: 11,5 Vollzeitäquivalente)?*

Antwort zu Frage 25:

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 waren 1.027 Freiwillige bei F&W registriert. Das Team Freiwilligenkoordination ist derzeit mit 11,5 VZÄ besetzt.

Frage 26: *Im Jahr 2023 lag der Umsatz bei 652 Millionen Euro, im Jahr 2024 bei 749 Millionen Euro. Wie hoch war der Umsatz im Jahr 2025?*

Antwort zu Frage 26:

Der Umsatz lag in 2025 bei 747 Millionen Euro.

Frage 27: *Welche weiteren Bauprojekte und Immobilienkäufe außer den bereits zuvor genannten sind mit jeweils welchem Zweck, Umfang und Investitionsvolumen aktuell in Planung beziehungsweise im Bau?*

Antwort zu Frage 27:

Tabelle 8

Standort	Status	Zweck/Umfang	vsl. Investitionsvolumen
Dorothea-Buck-Str. 2	Bau	Kernsanierung eines denkmalgeschützten Wohngebäudes im F&W-Eigentum für die Eingliederungshilfe	5,3 Mio. €
Dorothea-Buck-Straße 5	Vorplanung	Kernsanierung eines denkmalgeschützten Wohngebäudes im F&W-Eigentum für die Eingliederungshilfe	Kann noch nicht beziffert werden.
Ochsenweber Straße 16	Vorplanung	Neubau von Wohngebäuden für die Eingliederungshilfe	Kann noch nicht beziffert werden.
Günter-Püstow-Str. 6	Vorplanung	Siehe Drs. 23/2165	Kann noch nicht beziffert werden.

Frage 28: *Wie hoch wird aktuell der Sanierungsbedarf bei Fördern und Wohnen eingeschätzt?*

Antwort zu Frage 28:

Eine Schätzung für den gesamten Sanierungsbedarf inklusive energetischer Sanierungen liegt aktuell noch nicht vor. Im Übrigen siehe auch Drs. 23/3972 und 23/3522.

Frage 29: *Drs. 23/968 nennt sieben Pavillondörfer der ersten Generation mit einem hohen Instandsetzungsbedarf. Wie ist hier der aktuelle Stand der Umsetzung und der Bedarfe, die bis zu wann realisiert werden sollen?*

Antwort zu Frage 29:

Tabelle 9

Standort	Sachstand 05/2026
Curslacker Neuer Deich I	Mit der Planung wurde noch nicht begonnen, daher ist für das Jahr 2026 keine Sanierung geplant.
Pavillondorf Tessenowweg	In Planung. Es besteht ein Bedarf von 10,05 Millionen Euro für sieben von zehn Gebäuden. Die voraussichtliche Realisierung der drei restlichen Gebäude ist noch nicht terminiert.
Pavillondorf Waldweg	253.000 € sind für Maßnahmen im Jahr 2026 geplant und in der Realisierung; die Umsetzung der restlichen Bedarfe ist für die Folgejahre geplant.
Pavillondorf Steilshooper Allee	170.000 € sind für Maßnahmen im Jahr 2026 geplant und in der Realisierung; die Umsetzung der restlichen Bedarfe ist für die Folgejahre geplant.
Pavillondorf Poppenbüttler Weg	490.000 € sind für Maßnahmen im Jahr 2026 geplant und in der Realisierung; die Umsetzung der restlichen Bedarfe ist für die Folgejahre geplant.
Sieversstücken	Das Pavillondorf der ersten Generation wurde geschlossen, daher besteht kein Ansatz mehr für einen Instandsetzungsbedarf.
Pavillondorf Mattkamp	2,15 Mio. Euro sind für Maßnahmen im Jahr 2026 geplant und in Realisierung; die Umsetzung der restlichen Bedarfe ist für die Folgejahre geplant.

Frage 30: *Der Kauf des Mundsburg Towers hat Fördern und Wohnen einen beachtlichen Kaufpreis bei hohem Sanierungsbedarf eingebracht. Wie ist der aktuelle Stand der Sanierungen, bei welchen erfolgten Sanierungskosten, wie hoch werden diese insgesamt beziffert bei Fertigstellung und zu wann? Wie viele Wohnungen sind vorhanden und wie viele davon sind aktuell vermietet?*

Antwort zu Frage 30:

Siehe Antwort zu 3.

Frage 31: *Im Jahr 2024 wurden 18,3 Millionen Euro für Instandhaltungsmaßnahmen verwendet. Für das Jahr 2025 waren 24 Millionen Euro für Instandhaltungsmaßnahmen eingeplant. Mittel in welcher Höhe wurden im Jahr 2025 für Instandhaltung aufgewendet und Mittel in welcher Höhe sind für das Jahr 2026 geplant?*

Antwort zu Frage 31:

Im Jahr 2025 wurden für Instandhaltungen (inklusive Instandsetzung, Sanierung und Wartung) 21,6 Millionen Euro aufgewendet. Für das Jahr 2026 sind für Instandhaltungsmaßnahmen insgesamt 59,8 Millionen Euro geplant.

Frage 32: *Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten lagen im Jahr 2024 bei 705 Millionen Euro. Wie hoch waren die Verbindlichkeiten mit Stand 31. Dezember 2025?*

Antwort zu Frage 32:

Die Verbindlichkeiten lagen zum 31. Dezember 2025 bei 782 Millionen Euro.

Frage 33: *In welcher Höhe hat Fördern und Wohnen für das Jahr 2026 neue Kredite geplant?*

Antwort zu Frage 33:

F&W hat im Wirtschaftsplan 2026 Kreditaufnahmen in Höhe von 215,4 Millionen Euro geplant.

Frage 34: *In welcher Höhe plant Fördern und Wohnen, im Jahr 2026 Kredite zu tilgen?*

Antwort zu Frage 34:

F&W hat im Wirtschaftsplan 2026 Tilgungen in Höhe von 53,2 Millionen Euro geplant.

Frage 35: *In welcher Höhe sind für das Jahr 2026 Investitionen geplant und was sind die größten Investitionen im laufenden Jahr in jeweils welcher Höhe?*

Antwort zu Frage 35:

F&W hat im Wirtschaftsplan 2026 Investitionsmaßnahmen in Höhe von 323,4 Millionen Euro angenommen.

Davon sind 50 Millionen Euro als Platzhalter für die Schaffung noch unbekannter Unterbringungsstandorte vorgesehen.

Die vier größten Investitionen sind für folgende Standorte geplant (Planungsstand Wirtschaftsplanung):

- Am Hafenbahnpark 32,4 Millionen Euro
- Repsoldstraße 17,8 Millionen Euro
- Kattunbleiche 17,8 Millionen Euro
- Puckaffer Weg 16,7 Millionen Euro

Frage 36: *Im Jahr 2025 hatte Fördern und Wohnen mehrere Gerichtsverfahren. Es ging um streitige Zahlungsforderungen von zwei Hotels und eine streitige Zahlungsforderung eines Sicherheitsdienstes. Ferner gab es vier arbeitsrechtliche Klageverfahren. Die Betragssumme der Risiken lag im höheren sechsstelligen Bereich. Wie sind diese Verfahren jeweils ausgegangen?*

Antwort zu Frage 36:

In einem Verfahren wurde die Klage des Hotels mit Urteil vom 19. September 2025 durch das Landgericht Hamburg abgewiesen. Im zweiten Verfahren wurde die Klage des Hotels vom Landgericht Hamburg überwiegend abgewiesen. Ein Berufungsverfahren läuft noch.

Die Klage des Sicherheitsdienstes wurde mit Urteil vom 1. April 2025 durch das Landgericht Hamburg abgewiesen.

Arbeitsrechtliche Klagverfahren:

Das Verfahren 1 – Schadensersatz/Schmerzensgeld – anhängig beim Landgericht Hamburg.

Das Verfahren 2 – Kündigungsschutzklage – ist mit Klagerücknahme beendet worden.

Das Verfahren 3 – Prozessbeschäftigung – ist mit Klagerücknahme beendet worden.

Das Verfahren 4 – Kündigungsschutzklage – ist mit einem Vergleich beendet worden.

Frage 37: *Laufen aktuell gerichtliche Verfahren gegen Fördern und Wohnen? Wenn ja, warum und mit welchen Risiken?*

Antwort zu Frage 37:

Aktuell sind ein zivilrechtliches Verfahren wegen Zahlungsforderungen sowie drei arbeitsgerichtliche Verfahren anhängig. Die Gesamtsumme des Prozessrisikos liegt im fünfstelligen Bereich.

Frage 38: *Ist die für das Jahr 2025 avisierte IT-Transformation inzwischen abgeschlossen?*

Wenn nein, inwiefern nicht?

Antwort zu Frage 38:

Die IT-Transformation umfasst eine Vielzahl an Projekten, die alle Aspekte der IT auf einen aktuellen Stand der Technik und Organisation heben. Aktuell befindet sich F&W in der Umsetzung.

Frage 39: *Die Gesamtkosten IT (Projekte, Lizenzen, operative Kosten über alle Services et cetera) lagen für 2025 bei geplanten rund 14 Millionen Euro. Mittel in welcher Höhe wurden im Jahr 2025 abschließend aufgewendet?*

Antwort zu Frage 39:

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 10,3 Millionen Euro aufgewendet.

	Vermieter	Kategorie	Ende	Nettomiete Monat	BK - VZ Monat	Gesamtmiete Monat	Nettomiete Jahr	BK - VZ / Jahr	Gesamtmiete Jahr
Albert-Einstein-Ring 1-3 a, 22761 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.10.2030	126.812,52 €	21.412,11 €	148.224,63 €	1.521.750,24 €	256.945,32 €	1.778.695,56 €
Albert-Einstein-Ring 19, 22761 Hamburg	Gemietet	örU/INT	31.12.2027	56.523,58 €	23.549,24 €	80.072,82 €	678.282,96 €	282.590,88 €	960.873,84 €
Alsenstraße 8, 22769 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	5.670,84 €	350,00 €	6.020,84 €	68.050,08 €	4.200,00 €	72.250,08 €
Am Gleisdreieck 1-23, 21033 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	15.10.2032	305.537,00 €	- €	305.537,00 €	3.666.444,00 €	- €	3.666.444,00 €
Am Radeland 25, 21079 Hamburg	Gemietet	örU/INT	04.07.2029	25.160,28 €	3.500,00 €	28.660,28 €	301.923,36 €	42.000,00 €	343.923,36 €
Am Radeland 68, 21079 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	3.972,68 €	- €	3.972,68 €	47.672,16 €	- €	47.672,16 €
Am Stadtrand 35-37, 22047 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.01.2032	145.893,41 €	16.600,00 €	162.493,41 €	1.750.720,92 €	199.200,00 €	1.949.920,92 €
Am Veringhof 25, 21107 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	1.995,75 €	- €	1.995,75 €	23.949,00 €	- €	23.949,00 €
An der Twiete 23, 21031 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.08.2030	7.283,58 €	1.274,34 €	8.557,92 €	87.402,96 €	15.292,08 €	102.695,04 €
Anneliese-Tuchel-Weg 11, 22159 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.04.2031	24.268,91 €	5.800,00 €	30.068,91 €	291.226,92 €	69.600,00 €	360.826,92 €
Auf dem Sülzbrack 1, 1 a-g, 21037 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	4.987,00 €	- €	4.987,00 €	59.844,00 €	- €	59.844,00 €
August-Kirch-Straße 17, 22525 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	7.476,00 €	- €	7.476,00 €	89.712,00 €	- €	89.712,00 €
Averhoffstraße 38, 22085 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.10.2031	17.405,49 €	- €	17.405,49 €	208.865,88 €	- €	208.865,88 €
Bahngärten 11, 22041 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	18.875,00 €	- €	18.875,00 €	226.500,00 €	- €	226.500,00 €
Bargteheider Straße 89, 22143 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2026	7.818,00 €	3.280,00 €	11.098,00 €	93.816,00 €	39.360,00 €	133.176,00 €
Baurstraße 8 e, f, 22605 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	29.02.2036	35.656,61 €	8.489,67 €	44.146,28 €	427.879,32 €	101.876,04 €	529.755,36 €
Berzeliusstraße 98-111, 22113 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.06.2028	25.159,90 €	- €	25.159,90 €	301.918,80 €	- €	301.918,80 €
Binnenfeldredder 90, 21031 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	04.09.2027	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Brookkehre 18-20, 21029 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	03.05.2027	5.545,00 €	- €	5.545,00 €	66.540,00 €	- €	66.540,00 €
Butterbauernstieg 17, 25-29, 22305 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	31.05.2033	53.219,46 €	4.200,00 €	57.419,46 €	638.633,52 €	50.400,00 €	689.033,52 €
Cuxhavener Straße 564, 21149 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	4.160,20 €	- €	4.160,20 €	49.922,40 €	- €	49.922,40 €
Duvenacker 8 a-k, 22523 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	14.05.2033	33.097,12 €	- €	33.097,12 €	397.165,44 €	- €	397.165,44 €
Duvenstedter Damm 10, 22397 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.08.2028	4.350,00 €	520,00 €	4.870,00 €	52.200,00 €	6.240,00 €	58.440,00 €
Duvenstedter Damm u. a. 12, 22397 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.06.2028	36.566,82 €	5.900,00 €	42.466,82 €	438.801,84 €	70.800,00 €	509.601,84 €
Eiffestraße 48, 20537 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	28.02.2031	59.519,46 €	8.650,00 €	68.169,46 €	714.233,52 €	103.800,00 €	818.033,52 €
Eiffestraße 60-62, 20537 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	31.08.2034	99.375,00 €	- €	99.375,00 €	1.192.500,00 €	- €	1.192.500,00 €
Eschenweg I , 22335 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	15.106,00 €	- €	15.106,00 €	181.272,00 €	- €	181.272,00 €
Eschenweg II, 22335 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	2.429,56 €	- €	2.429,56 €	29.154,72 €	- €	29.154,72 €
Essener Bogen 17, 22419 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	22.702,40 €	11.606,00 €	34.308,40 €	272.428,80 €	139.272,00 €	411.700,80 €
Eulenkrugstraße 199 f, 22359 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.10.2030	7.500,00 €	- €	7.500,00 €	90.000,00 €	- €	90.000,00 €
Fibigerstraße 44-52, 22419 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.07.2029	33.273,35 €	1.791,00 €	35.064,35 €	399.280,20 €	21.492,00 €	420.772,20 €
Flughafenstraße 58, 22145 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.09.2028	1.372,36 €	- €	1.372,36 €	16.468,32 €	- €	16.468,32 €
Flughafenstraße 64-82, 22145 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	02.07.2033	123.012,38 €	- €	123.012,38 €	1.476.148,56 €	- €	1.476.148,56 €
Freiligrathstraße 1 a-p, 22087 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	26.975,16 €	- €	26.975,16 €	323.701,92 €	- €	323.701,92 €
Friesenstraße 14, 20097 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	8.166,00 €	- €	8.166,00 €	97.992,00 €	- €	97.992,00 €
Georg-Wilhelm-Straße 204, 21107 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	4.810,00 €	3.000,00 €	7.810,00 €	57.720,00 €	36.000,00 €	93.720,00 €
Große Bahnstraße 50, 22525 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.03.2033	39.579,82 €	7.000,00 €	46.579,82 €	474.957,84 €	84.000,00 €	558.957,84 €
Grunewaldstraße 74, 22149 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.01.2027	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Haferblö. I (Simsenweg 2-12) / Am Öjendorfer See 22, 22119 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	31.03.2035	27.691,16 €	- €	27.691,16 €	332.293,92 €	- €	332.293,92 €
Haferblö. II (Simsenweg 14-26) , 22119 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	28.02.2035	17.550,85 €	1.068,00 €	18.618,85 €	210.610,20 €	12.816,00 €	223.426,20 €
Haferblö. III (Kalmusweg 2-18) , 22119 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	30.04.2035	67.826,99 €	- €	67.826,99 €	813.923,88 €	- €	813.923,88 €
Haferblö. IV (Prachtnelkenweg) , 22119 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	30.11.2033	13.914,41 €	- €	13.914,41 €	166.972,92 €	- €	166.972,92 €
Harburger Poststraße 1, 21079 Hamburg	Gemietet	EA	unbefristet	65.007,52 €	71.000,00 €	136.007,52 €	780.450,24 €	852.000,00 €	1.632.450,24 €
Heinrich-Hertz-Straße 125, 22083 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.09.2030	29.191,95 €	4.200,00 €	33.391,95 €	350.303,40 €	50.400,00 €	400.703,40 €
Holmbrook 1 b, 22605 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Holmbrook 1 b, 22605 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Holsteiner Chaussee 389 a-g, 22457 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2028	8.778,00 €	- €	8.778,00 €	105.336,00 €	- €	105.336,00 €
Holsteinischer Kamp 51, 22081 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.11.2030	24.447,86 €	2.500,00 €	26.947,86 €	293.374,32 €	30.000,00 €	323.374,32 €
Holstenhofweg 84, 84 a-h, 22043 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2027	2.678,46 €	- €	2.678,46 €	32.141,52 €	- €	32.141,52 €
Holstenkamp 119, 22525 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.06.2032	19.427,18 €	18.242,13 €	37.669,31 €	233.126,16 €	218.905,56 €	452.031,72 €
Hornackredder 6-12, 22523 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	2.240,55 €	1.229,10 €	3.469,65 €	26.886,60 €	14.749,20 €	41.635,80 €
Hornkamp 17, 22335 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.08.2027	926,20 €	- €	926,20 €	11.114,40 €	- €	11.114,40 €
Hornkamp 9-11, 22335 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.08.2027	37.619,43 €	1.900,00 €	39.519,43 €	451.433,16 €	22.800,00 €	474.233,16 €

	Vermieter	Kategorie	Ende	Nettomiete Monat	BK - VZ Monat	Gesamtmiete Monat	Nettomiete Jahr	BK - VZ / Jahr	Gesamtmiete Jahr
Jugendparkweg 60, 22415 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2030	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Karl-Arnold-Ring 11, 21109 Hamburg	Gemietet	örU/INT	31.12.2028	24.941,70 €	- €	24.941,70 €	299.300,40 €	- €	299.300,40 €
Kieler Straße 263-265, 22525 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.07.2033	73.931,90 €	18.350,00 €	92.281,90 €	887.182,80 €	220.200,00 €	1.107.382,80 €
Kieler Straße 555, 22525 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	15.09.2027	32.306,72 €	1.500,00 €	33.806,72 €	387.680,64 €	18.000,00 €	405.680,64 €
Kieler Straße 652, 22527 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	6.135,89 €	2.250,00 €	8.385,89 €	73.630,68 €	27.000,00 €	100.630,68 €
Kielkoppelstraße 16 c, 22149 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	9.276,69 €	6.650,00 €	15.926,69 €	111.320,28 €	79.800,00 €	191.120,28 €
Kiwittsmoor 4 a-i, 22417 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2026	1.310,23 €	- €	1.310,23 €	15.722,76 €	- €	15.722,76 €
Kollausstraße 15, 15a, 22529 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	1.520,00 €	- €	1.520,00 €	18.240,00 €	- €	18.240,00 €
Krausestraße 96 a, b, 22049 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	5.328,16 €	- €	5.328,16 €	63.937,92 €	- €	63.937,92 €
Kurt-A. -Körber-Chaussee 39 e, 21033 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	15.03.2030	11.500,00 €	6.500,00 €	18.000,00 €	138.000,00 €	78.000,00 €	216.000,00 €
Kurt-A. -Körber-Chaussee 41 a, 21033 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.01.2028	9.870,00 €	- €	9.870,00 €	118.440,00 €	- €	118.440,00 €
Lademannbogen 12, 12 a, 22339 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	19.01.2031	60.320,62 €	6.500,00 €	66.820,62 €	723.847,44 €	78.000,00 €	801.847,44 €
Lewenwerder 20, 21079 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	2.341,04 €	- €	2.341,04 €	28.092,48 €	- €	28.092,48 €
Litzowstraße 30 a-d, 22041 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2026	3.063,00 €	- €	3.063,00 €	36.756,00 €	- €	36.756,00 €
Lohkoppelweg 12 a, 22529 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.01.2030	7.450,00 €	2.700,00 €	10.150,00 €	89.400,00 €	32.400,00 €	121.800,00 €
Loogestraße 27, 29, 20249 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.04.2028	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Mattkamp 10, 10 a-p, 22117 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	- €	622,00 €	622,00 €	- €	7.464,00 €	7.464,00 €
Neuenfelder Fährdeich 88, 21129 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.10.2030	9.751,00 €	- €	9.751,00 €	117.012,00 €	- €	117.012,00 €
Oehleckerring 20, 22419 Hamburg	Gemietet	örU/INT	31.05.2032	16.604,00 €	3.496,00 €	20.100,00 €	199.248,00 €	41.952,00 €	241.200,00 €
Oliver-Lißy-Straße 38, 46, 22523 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	30.09.2033	107.591,35 €	15.741,00 €	123.332,35 €	1.291.096,20 €	188.892,00 €	1.479.988,20 €
Opitzstraße 17-25, 22301 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.01.2033	44.721,85 €	3.350,00 €	48.071,85 €	536.662,20 €	40.200,00 €	576.862,20 €
Osterbaum 13, 21079 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	2.093,35 €	1.210,00 €	3.303,35 €	25.120,20 €	14.520,00 €	39.640,20 €
Papenreye 36-42, 22453 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.07.2032	17.724,85 €	- €	17.724,85 €	212.698,20 €	- €	212.698,20 €
Paul-Stritter-Weg 1, 22297 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2026	1.667,00 €	6.635,00 €	8.302,00 €	20.004,00 €	79.620,00 €	99.624,00 €
Pinneberger Straße 44, 22457 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	03.06.2026	500,54 €	- €	500,54 €	6.006,48 €	- €	6.006,48 €
Pinneberger Straße östl. 46, 22457 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	3.566,50 €	- €	3.566,50 €	42.798,00 €	- €	42.798,00 €
Plaggenmoor 54-58, 21147 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	31.12.2033	32.694,25 €	- €	32.694,25 €	392.331,00 €	- €	392.331,00 €
Poppenbütteler Chaussee ggü. 21, 22397 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.08.2034	3.023,25 €	- €	3.023,25 €	36.279,00 €	- €	36.279,00 €
Poppenbütteler Weg 3, 22339 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	26.10.2027	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Poppenbütteler Weg 3, 22339 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	424,43 €	- €	424,43 €	5.093,16 €	- €	5.093,16 €
Quellmoor 24 a-f, 21147 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.08.2030	12.104,05 €	396,00 €	12.500,05 €	145.248,60 €	4.752,00 €	150.000,60 €
Quickbornstraße 24, 20253 Hamburg	Gemietet	örU/INT	31.03.2027	39.375,00 €	- €	39.375,00 €	472.500,00 €	- €	472.500,00 €
Rahel-Varnhagen-Weg 12-24, 21035 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	48.704,77 €	3.000,00 €	51.704,77 €	584.457,24 €	36.000,00 €	620.457,24 €
Rahlstedter Grenzweg 5-7, 22143 Hamburg	Gemietet	örU/INT	unbefristet	10.684,76 €	597,06 €	11.281,82 €	128.217,12 €	7.164,72 €	135.381,84 €
Rahlstedter Straße 8, 22149 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2026	27.993,00 €	- €	27.993,00 €	335.916,00 €	- €	335.916,00 €
Raja-Ilinauk-Straße 1-39, 22043 Hamburg	Gemietet	örU/UPW	30.11.2031	98.029,02 €	- €	98.029,02 €	1.176.348,24 €	- €	1.176.348,24 €
Rodenbeker Straße 32, 22395 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	10.488,75 €	- €	10.488,75 €	125.865,00 €	- €	125.865,00 €
Sander Damm westl. 2, 21031 Hamburg	Gemietet	örU/INT	unbefristet	667,50 €	- €	667,50 €	8.010,00 €	- €	8.010,00 €
Sandwisch 66, 22113 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	9.883,31 €	1.695,00 €	11.578,31 €	118.599,72 €	20.340,00 €	138.939,72 €
Schlachthofstraße 1-3, 21073 Hamburg	Gemietet	EA/NOT	30.09.2028	136.741,67 €	16.000,00 €	152.741,67 €	1.640.900,04 €	192.000,00 €	1.832.900,04 €
Schlenzigstraße 10, 21107 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	4.902,50 €	- €	4.902,50 €	58.830,00 €	- €	58.830,00 €
Schnackenburgallee 83, 22525 Hamburg	Gemietet	örU/INT	unbefristet	7.070,17 €	- €	7.070,17 €	84.842,04 €	- €	84.842,04 €
Sibeliusstraße 14-20, 22761 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2027	32.634,44 €	2.056,00 €	34.690,44 €	391.613,28 €	24.672,00 €	416.285,28 €
Sieker Landstraße 13, 22143 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	- €	3.000,00 €	3.000,00 €	- €	36.000,00 €	36.000,00 €
Sieker Landstraße 61, 22143 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.08.2031	78.222,48 €	3.586,00 €	81.808,48 €	938.669,76 €	43.032,00 €	981.701,76 €
Sieversstücken 3 + 15, 22589 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	18.595,00 €	- €	18.595,00 €	223.140,00 €	- €	223.140,00 €
Sieverstücken III , 22589 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Sinstorfer Kirchweg 61 a, 21077 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.06.2028	112.008,24 €	- €	112.008,24 €	1.344.098,88 €	- €	1.344.098,88 €
Stapelfelder Straße 7, 22143 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	8.953,44 €	3.800,00 €	12.753,44 €	107.441,28 €	45.600,00 €	153.041,28 €
Steilshopper Allee 501/519, 22179 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	- €	5.921,49 €	5.921,49 €	- €	71.057,88 €	71.057,88 €
Stengelestraße 38, 22111 Hamburg	Gemietet	EA/NOT	31.08.2030	2.830,31 €	6.542,00 €	9.372,31 €	33.963,72 €	78.504,00 €	112.467,72 €
Stiftstraße 50, 20099 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.01.2035	85.000,00 €	- €	85.000,00 €	1.020.000,00 €	- €	1.020.000,00 €
Tegelweg 190, 22159 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2027	1.573,00 €	- €	1.573,00 €	18.876,00 €	- €	18.876,00 €

	Vermieter	Kategorie	Ende	Nettomiete Monat	BK - VZ Monat	Gesamtmiete Monat	Nettomiete Jahr	BK - VZ / Jahr	Gesamtmiete Jahr
Tessenowweg 5 a-j, 22297 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Überseering 26, 22297 Hamburg	Gemietet	örU/INT	31.12.2026	360.169,39 €	- €	360.169,39 €	4.322.032,68 €	- €	4.322.032,68 €
Veermoor 4, 22547 Hamburg	Gemietet	örU/NOT	14.09.2030	3.642,45 €	8.410,00 €	12.052,45 €	43.709,40 €	100.920,00 €	144.629,40 €
Vogelhüttendeich 122 a -134 d, 21107 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.09.2026	10.012,86 €	- €	10.012,86 €	120.154,32 €	- €	120.154,32 €
Volksdorfer Grenzweg 139, 22359 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	3.452,00 €	- €	3.452,00 €	41.424,00 €	- €	41.424,00 €
Vorhornweg 2, 22547 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.08.2030	4.086,47 €	6.278,69 €	10.365,16 €	49.037,64 €	75.344,28 €	124.381,92 €
Walddörferstraße 91, 22041 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2027	6.116,59 €	18.000,00 €	24.116,59 €	73.399,08 €	216.000,00 €	289.399,08 €
Waldweg 185, 22393 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	unbefristet	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Wiesendamm 30, 22305 Hamburg	Gemietet	örU/INT	31.08.2027	13.700,00 €	916,00 €	14.616,00 €	164.400,00 €	10.992,00 €	175.392,00 €
Winsener Straße 219-225, 21079 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	31.12.2030	39.814,04 €	3.413,00 €	43.227,04 €	477.768,48 €	40.956,00 €	518.724,48 €
Zellerstr. 17-19, Nordlandweg 110, 22145 Hamburg	Gemietet	örU/INT	31.12.2026	4.436,89 €	3.546,36 €	7.983,25 €	53.242,68 €	42.556,32 €	95.799,00 €
Zur Jenfelder Au 8 a, 22045 Hamburg	Gemietet	örU/WUK	30.09.2033	35.668,37 €	13.796,00 €	49.464,37 €	428.020,44 €	165.552,00 €	593.572,44 €
	124						41.229.671,88 €		46.071.902,16 €

Achterdwars	Eigentum	örU/WUK
Alma-Ohlmann-Weg / Hagendeel 60	Eigentum	örU/WUK
Alte Königstr. 8-14	Eigentum	örU/WUK
Am Dänenstein 14-24	Eigentum	örU/WUK
Bargteheider Str. 89 a	Eigentum	örU/WUK
Beltgens Garten/Grootsruhe/Hammer Landstr.	Eigentum	örU/WUK
Billbrookdeich 76	Eigentum	örU/WUK
Billstieg 1-5	Eigentum	örU/WUK
Bornmoor 30	Eigentum	örU/WUK
Erdkampsweg 156	Eigentum	örU/WUK
Hein-Hoyer Str. 66-70	Eigentum	örU/WUK
Hinrichsenstr. 2a, 4+6	Eigentum	örU/WUK
Hütten 42	Eigentum	örU/WUK
Kirchhofstwiete 1	Eigentum	örU/WUK
Kroonhorst 113 a-d, 115 a-e	Eigentum	örU/WUK
Ladenbeker Furtweg 178-188	Eigentum	örU/WUK
Langenhorner Chaussee 321	Eigentum	örU/WUK
Notkestraße 105, 105a	Eigentum	örU/WUK
Ohlendiekshöhe 7, 11, 17, 32, 34	Eigentum	örU/UPW
Oldenburger Str. 80 a-d	Eigentum	örU/WUK
Oldesloer Str. 166	Eigentum	örU/WUK
Raja-Ilinauk-Straße 41-57	Eigentum	örU/WUK
Spliedtring 52-58	Eigentum	örU/WUK
Sportallee 70	Eigentum	EA
Suhrenkamp 40	Eigentum	örU/WUK
Wetternstraße 6	Eigentum	örU/WUK
Winterhuder Weg 4-10	Eigentum	örU/WUK
28		