



Erlösprognosen



Aussagen zu Erlösen basieren auf drei Quellen

- Behrendt Wohnungsbau
 - Differenzierte Betrachtung der Verwertungsflächen
- Statistisches Bundesamt
 - Mittelwerte Bodenpreise HH
- Bodenrichtwertkarte Hamburg
 - Differenzierte Preise aus Flächen, die den Verwertungsflächen vergleichbar sind



Erlösweite

- Ausgangswerte basieren auf Realzahlen für 2013 und 2014
- Die Erlöse werden auf 2020 hochgerechnet
 - Szenario 1 setzt eine jährliche Steigerung von 2,5% voraus
 - Szenario 2 setzt eine jährliche Steigerung von 5% voraus
- Zugrunde gelegt sind 30,4 ha Verwertungsfläche
 - Bei Deckelung des Abschnittes Behringsstraße bis S-Bahn kommen 1,1ha weitere Verwertungsfläche dazu
- Werte hängen stark ab von
 - Bebauungsform (Einzel-, Reihen-, Mehrfamilienhäuser)
 - GFZ Zahl
 - Tendenziell steigend, wegen Flächenknappheit
 - Größerer Bauhöhe (Konzept Nachverdichtung)



Erlöse

- Verkäuflichkeit der Flächen
 - Nachfragedruck auf Flächen wird eher steigen als abnehmen
 - Wohnungsbauprogramm des Senates ist noch einmal erheblich aufgestockt
 - Jährliches Programm 6000
 - Wohnungsbau für Flüchtlinge
 - Flächen sind endlich vorhanden

Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen

Stand Oktober 2015



Behrendt

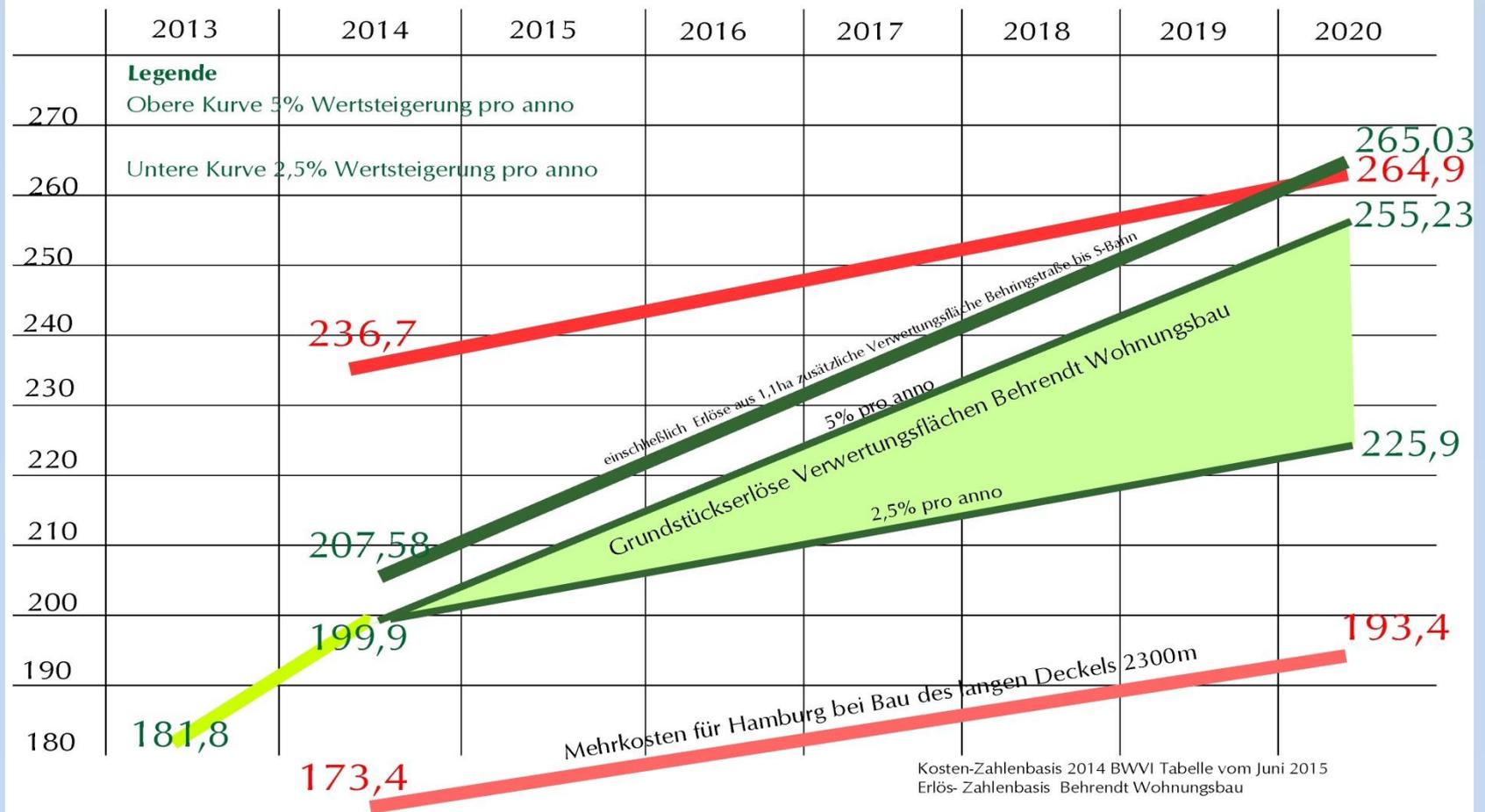
Mehrkosten und Erlöse (mit Hochrechnung auf 2020) für den Bau des Langen Deckels

Langer Deckel (2300 m von Behringstraße bis zum ehem. Schießplatz)

Erlöse (für 30,4 ha Verwertungsfläche + 1 ha zusätzliche Verwertungsfläche)



Ohne DACH ist KRACH
Oktober 2015



Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen

Stand Oktober 2015



Statistisches Bundesamt

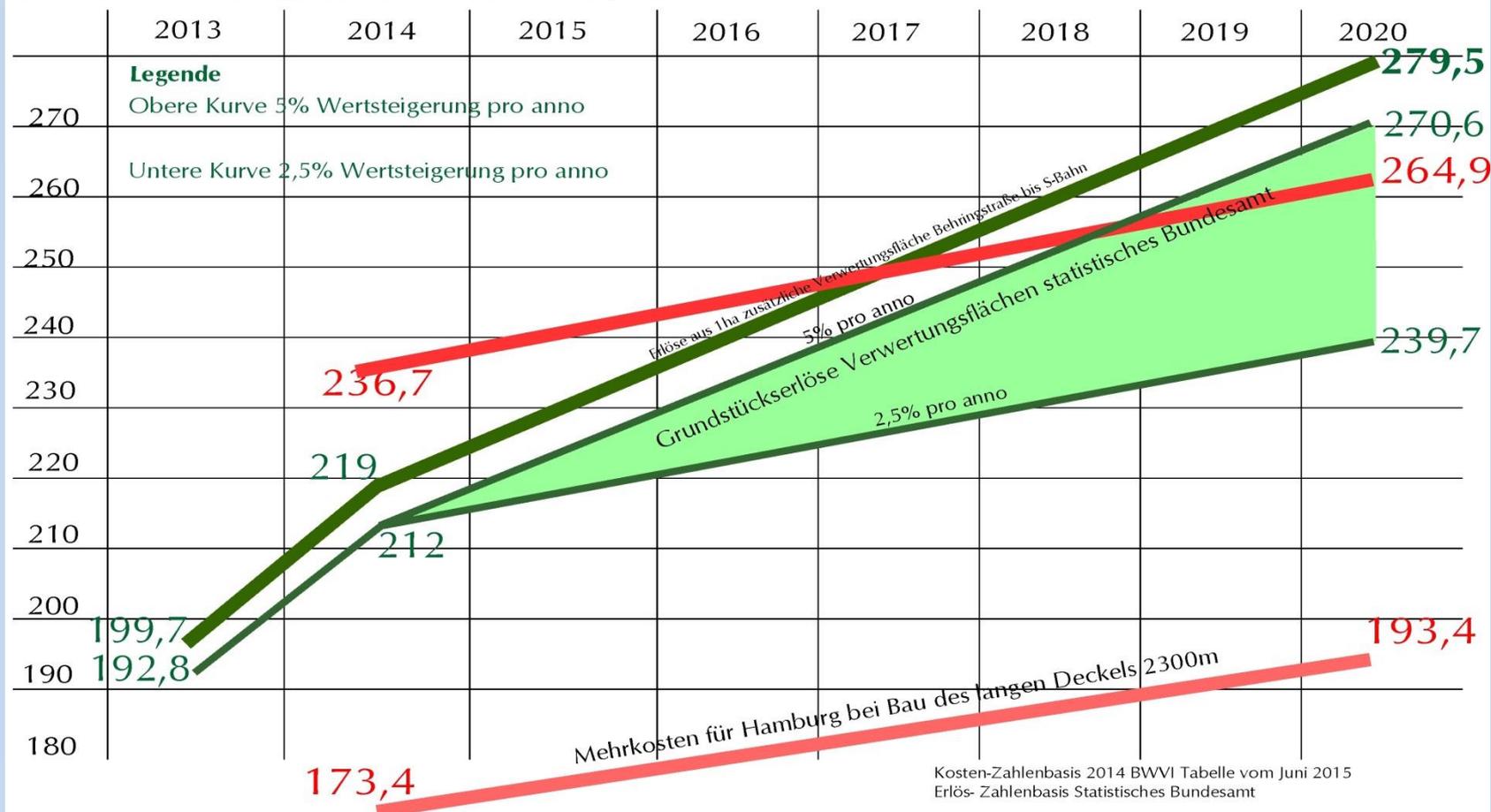
Mehrkosten und Erlöse (mit Hochrechnung auf 2020) für den Bau des Langen Deckels

Langer Deckel (2300 m von Behringstraße bis zum ehem. Schießplatz)

Erlöse (für 30,4 ha Verwertungsfläche + 1 ha zusätzliche Verwertungsfläche)



Ohne DACH ist KRACH
Oktober 2015



Abdeckung A7 in Bahrenfeld / Othmarschen

Stand Oktober 2015



Bodenrichtwertkarte

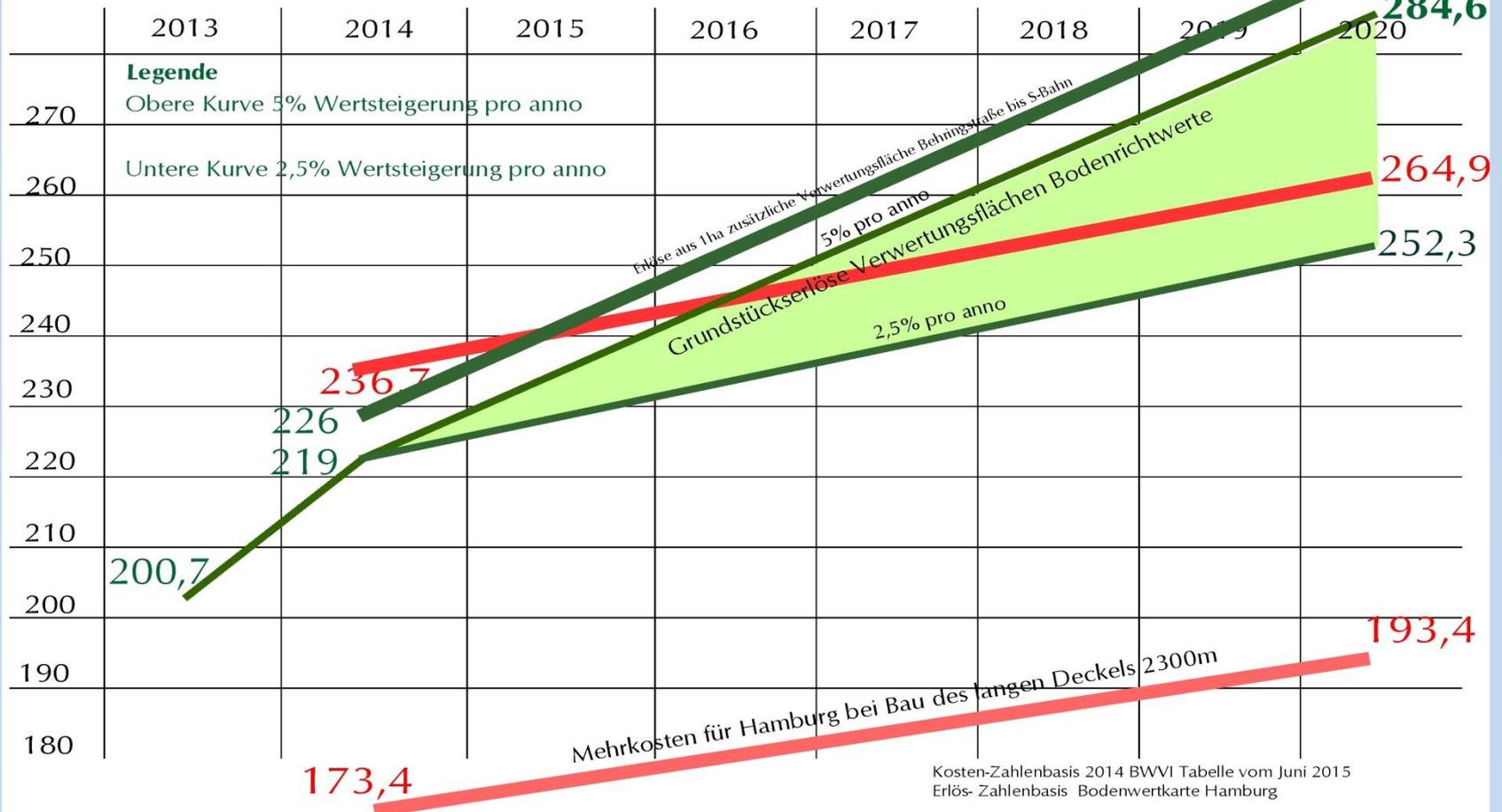
Mehrkosten und Erlöse (mit Hochrechnung auf 2020) für den Bau des Langen Deckels



Ohne DACH ist KRACH
Oktober 2015

Langer Deckel (2300 m von Behringstraße bis zum ehem. Schießplatz)

Erlöse (für 30,4 ha Verwertungsfläche + 1 ha zusätzliche Verwertungsfläche)





Erlöse Ergebnisbetrachtung der Szenarien

**In allen drei Szenarien ist die
Finanzierbarkeit**

Gesamtbaukosten 264,9 Mio €

des „Langen Deckels“

(2300m)

durch die Erlöse gegeben



Danke für Ihre Aufmerksamkeit