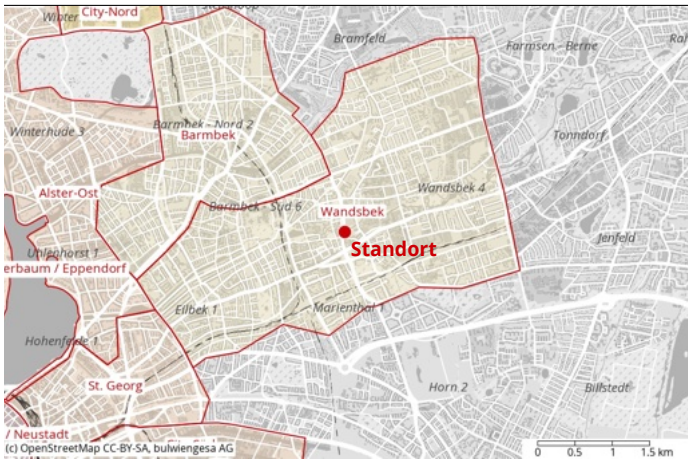
Ehem. Bezirksamt Wandsbek (Hamburg)



Quelle: Hamburg-Wandsbek im Büromarktgefüge, bulwiengesa

Quelle: Aufnahme bulwiengesa

Quelle: Wohnlagenkarte Hamburg, bulwiengesa

Auch in Hamburg erfolgte bisher keine Umnutzung von monostrukturierten Quartieren, wie sie in Frankfurt/M. stattgefunden hat. Jedoch gibt es auch in der Hansestadt Beispiele für Transformationen. Exemplarisch soll das ehemalige Bezirksamt Wandsbek in der Wandsbeker Allee 53 bis 55a, das von Büro zu bezahlbaren Wohnen umgebaut wurde, herausgegriffen werden.

Die Immobilie wurde ursprünglich als Verwaltungsgebäude genutzt und verfügte über eine Mietfläche von 6.500 qm MF-GIF. Die Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe übernahm die Entwicklung des Projektes mit dem Ziel der Schaffung von dringend benötigtem bezahlbarem Wohnraum.

Zwischen Mitte 2018 und Herbst 2020 erfolgte die umfassende Umstrukturierung der Liegenschaft in geförderte Mietwohnungen. Im Rahmen der Umnutzung wurde die Mietfläche auf 7.100 qm erweitert, um eine optimierte Wohnraumnutzung zu ermöglichen. Die Mietpreise nach der Umwandlung wurden im preisgedämpften Bereich von 6,20 bis 8,30 Euro/qm angesetzt, womit das Projekt insbesondere für den bezahlbaren Wohnungsmarkt relevant wurde.

Key Facts ehem. Bezirksamt Wandsbek, Hamburg

Adresse	Wandsbeker Allee 53-55a, 22041 Hamburg
Nutzung vor Umwandlung	Büro
Bürofläche vor Umwandlung	6.500 qm MF-GIF
Mietpreis vor Umwandlung (ø Teilraum Wandsbek 2018)	11,20 Euro/qm MF-GIF
Büroflächenleerstand (Teilraum Wandsbek 2018)	4,3 %
Neue Nutzung	geförderte Mietwohnungen
Realisierungszeitraum	Q2 2018 bis Q3 2020
Entwickler	Baugenossenschaft Dennerstraße-Selbsthilfe eG
Mietfläche nach Umnutzung	7.100 qm
Mietpreis nach Umwandlung	6,20 bis 8,30 Euro/qm

© bulwiengesa AG 2025