

An die Mieterschaft  
**Kieler Str. 162 - 178**  
22525 Hamburg

**SAGA Siedlungs-  
Aktiengesellschaft Hamburg**

Sondertelefon: 040 42666 26677  
E-Mail: [kielerstr@saga.hamburg](mailto:kielerstr@saga.hamburg)

12.11.2025

### **Wichtige Information zur baulichen Situation Ihres Gebäudes**

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

im Rahmen der heutigen Mieterversammlung am 12.11.2025 haben wir Sie darüber informiert, dass inzwischen weiterführende Untersuchungsergebnisse zu den Bodenfestigkeiten vorliegen, verbunden mit entsprechenden gutachterlichen Bewertungen. Auf Basis dieser Ergebnisse möchten wir Sie wie folgt informieren:

#### **Gebäudeabschnitt Kieler Straße 174, 176 und 178 („KS2“)**

Für die Hauseingänge Kieler Straße 174, 176 und 178 wurde bei weiterführenden Bodenuntersuchungen festgestellt, dass **die Standsicherheit dieses Gebäudeabschnitts langfristig nicht mehr gewährleistet sein wird**. Die betroffenen Wohnungen der insgesamt 24 Mietparteien müssen daher geräumt werden. Der hier gutachterlich gewährte Zeitraum ist jedoch länger, als wir es aus dem 1. Abschnitt Kieler Str. 180-184 kannten. Wir werden anstreben, die betroffenen Mieterinnen und Mieter bis 31. August 2026 umzuquartieren. Dies gibt uns etwas Zeit möglichst passende Ausweichmöglichkeiten mit Ihnen gemeinsam zu finden.

#### **Gebäudeabschnitt Kieler Straße 162–172 („KS3“)**

Für die Kieler Straße 162–172 wurden ebenfalls Bodenuntersuchungen vorgenommen. In diesen Bereichen ergibt sich hieraus keine zwingende Notwendigkeit zum Auszug. Dennoch bieten wir Mietparteien, die aufgrund der Gegebenheiten der Nachbarbaukörper verunsichert sind die Möglichkeit, sich in einen alternativen Wohnungsbestand umquartieren zu lassen.

#### **Wie geht es nun weiter?**

Aufgrund der gutachterlichen Notwendigkeiten arbeiten wir in Prioritäten:

Unsere Tochtergesellschaft **WSH Wohnservice Hamburg Gesellschaft für wohnungswirtschaftliche Dienste mbH** – 100 %ige Tochter der SAGA Unternehmensgruppe – wird sich noch im November mit den Mieterinnen und Mietern des Bereichs Kieler Straße 174 -178 (KS2) in Verbindung setzen. Sie wird Einzeltermine mit Ihnen vereinbaren, um Ihre persönlichen Wünsche und Bedarfe hinsichtlich einer neuen Wohnung aufzunehmen und gemeinsam mit Ihnen nach passenden Alternativen suchen.

Die Mietparteien des Bereichs Kieler Straße 162-172 (KS3) können sich ab sofort jederzeit initiativ bei uns melden, Umquartierungswünsche mitteilen und wir schauen dann, ob bereits passende

Angebote vorhanden sind. Die aufsuchende Beratung durch die WSH wird für diese Mietparteien im neuen Jahr erfolgen.

### **Was passiert mit dem Gebäude?**

Die hinzugewonnenen Erkenntnisse der gutachterlichen Untersuchungen fließen in die Überlegungen zum weiteren Umgang mit dem Gebäude ein. Hieraus und aus diversen Abstimmungen mit Fachbehörden wird sich ableiten, ob eine umfangreiche Modernisierung möglich ist oder doch ein Abbruch/Neubau notwendig sein sollte.

Sobald wir hierzu verbindliche Aussagen treffen können, werden wir Sie, als unsere Mietparteien, selbstverständlich als erstes informieren. Schauen Sie dazu auch gern regelmäßig auf die Dialogquartierseite <https://dialogquartier.de/kieler-strasse162-184>. Bei wesentlichen Neuigkeiten informieren wir Sie natürlich auch auf dem Postwege oder per Aushang.

### **Hinweis zur Sicherheit und Zutritt**

Um Ihr Sicherheitsgefühl aufrecht zu erhalten und unbefugtem Zutritt in den leergezogenen Wohnungen bzw. Hauseingängen (KS1 und KS2) vorzubeugen, planen wir folgende Maßnahmen:

- An der Grundstücksgrenze ab Haus 184 über die gesamte Länge der Gärten wird ein hoher Stabmattenzaun errichtet.
- In den Treppenhäusern und den bereits geräumten Wohnungen des Bereichs 180 – 184 werden Bewegungsmelder sowie Zeitschaltuhren installiert, um den Eindruck eines bewohnten Zustands zu erzeugen und so das Einquartieren fremder, unberechtigter Personen zu verhindern.

Diese Maßnahmen werden in den nächsten Tagen insbesondere im Bereich der Hausnummern 180–184 (KS1) umgesetzt.

Für **Rückfragen** oder **Terminvereinbarungen** erreichen Sie uns unter unserer **Sonderrufnummer 040 42666 26677** (Montag bis Donnerstag zwischen 8:00 und 16:00 Uhr; Freitag zwischen 8:00 und 12:00 Uhr) oder per **E-Mail** an [kielerstr@saga.hamburg](mailto:kielerstr@saga.hamburg).

### **Ihre Mithilfe ist wichtig:**

Sollten Sie innerhalb Ihrer Wohnung Risse, feuchte Stellen oder andere bauliche Auffälligkeiten bemerken, bitten wir Sie, sich umgehend bei uns zu melden. Wir werden dann schnellstmöglich einen Termin zur Begutachtung vereinbaren.

Wir bitten um Ihr Verständnis und Ihre Mitwirkung. Selbstverständlich halten wir Sie weiterhin regelmäßig über alle Entwicklungen auf dem Laufenden. Nutzen Sie hierzu auch die Dialogquartierseite <https://dialogquartier.de/kieler-strasse162-184>

Mit freundlichen Grüßen

SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft Hamburg

gez. i.V. Marlen Werner

gez. i.A. Melina Kohpeiß