

Presse-Information

Baustart in Wandsbek: Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G. baut 109 Wohnungen

Bezahlbar und mit Platz für Kind und Kegel: Neues Quartier für Familien

Ein komplettes Quartier voll mit Kuscheltieren, Laufrädern und Kinderlachen: In Hamburg können Familien lange danach suchen. Die Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G. will das ändern und baut jetzt in Wandsbek eine Wohnanlage mit 109 Wohnungen. Das Besondere daran: 97 Wohnungen sind ausdrücklich für Familien reserviert und obendrein auch noch bezahlbar!

Seit Monaten wird in Hamburg an allen Ecken und Enden gebaut, trotzdem gestaltet sich die Wohnungssuche für Familien weiterhin schwierig. „Das liegt vor allem an den Mietpreisen“, weiß Vorstandsmitglied Monika Böhm aus vielen Anfragen an die „1904“. „Nicht selten werden 15 Euro pro Quadratmeter verlangt. Mit kleinen und mittleren Einkommen kann sich das keiner leisten.“

100 Prozent gefördert

Ganz bewusst setzt die Wohnungsgenossenschaft von 1904 e.G. bei ihrem Neubau in der **Eckerkoppel 170 – 180** einen Kontrapunkt: „Familien müssen in ganz Hamburg eine gute und bezahlbare Wohnung finden können. Deshalb haben wir versucht alle Fördermöglichkeiten auszuschöpfen, die sich bieten.“

Mit großem Erfolg: Für die gesamte Wohnanlage erhält die „1904“ von der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) Mittel aus dem ersten und zweiten Förderweg sowie Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Die **Nutzungsgebühren** (Mieten) liegen so auch nur bei **6,30 Euro** bzw. **8,40 Euro** pro Quadratmeter Wohnfläche netto-kalt, zuzüglich der Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten.

Hochwertig mit vielen Extras

Bei so niedrigen Preisen ist meist mit Abstrichen zu rechnen. Nicht so bei der „1904“. Wie bei all ihren Neubauten legt die Genossenschaft großen Wert auf Qualität. So bietet dieses Projekt alles, was das Herz begehrt. Mit 3 bis 5 Zimmern und 75 bis 105 Quadratmetern Wohnfläche haben Familien viel Platz für Kind und Kegel. Singles oder Paare werden sich in den 50 Quadratmeter großen 2-Zimmer-Wohnungen wohl fühlen.

Für hohen Wohnkomfort wird mit modernen **Einbauküchen** und Bädern, **Videosprechanlagen** und **Fibre to the home** – also den Glasfaseranschluss bis in die Wohnung – gesorgt. Bodentiefe Fenster garantieren Licht in fast jedem Winkel der Wohnung und der Balkon oder die Terrasse entspannende Momente.

Genauso wie in den Wohnungen dürfen sich die zukünftigen Bewohner auch im Haus auf Extras freuen, die nicht überall zum Standard gehören: Dazu gehören u.a. ein 100 Quadratmeter großer Gemeinschaftsraum, 69 Stellplätze in der **Tiefgarage** und sagenhafte **278 Fahrradstellplätze**, von denen rund die Hälfte im Kellergeschoss untergebracht sind.

Barrierereduziert und energetisch top

Übrigens: Die neue 1904-Wohnanlage ist weitgehend barrierearm. In jedem Hauseingang befindet sich ein Aufzug, der vom Keller bis in alle Etagen führt. Alle Wohnungen bieten zudem u.a. breitere Türen und Flure sowie schwellenfreie Duschen. In zehn Wohnungen sind die Balkone bzw. Terrassen darüber hinaus barrierefrei zugänglich.

Nicht zuletzt überzeugen die energetischen Merkmale: Wie üblich bei der „1904“ ist die Wohnanlage komplett wärmegeklämt und u.a. mit einer Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie mit Wohnungsstationen für die Warmwasser-Erzeugung ausgestattet. In der Eckerkoppel werden on top aber auch die **Dächer begrünt** und für Wärme und Strom sorgt ein mit Erdgas betriebenes **Blockheizkraftwerk (BHKW)**. Ein Gewinn für die Umwelt und die Bewohner: BHKW produzieren in erster Linie Strom. Die Abwärme, die dabei entsteht und üblicherweise ungenutzt bleibt, wird mit dieser Technik zu 95 Prozent für Heizung und Warmwasser genutzt. Ganz genauso verhält es sich mit dem im eigenen Keller produzierten Strom: Im Mittel deckt die Anlage 80 Prozent des Bedarfs der gesamten Wohnanlage ab. In Spitzenzeiten wird grüner Strom aus erneuerbaren Energien extern eingespeist. Das heißt: Die **Bewohner sparen sich fast komplett die Netzentgelte**, die bei der externen Versorgung fällig werden. Das drückt die Strom- und Heizkosten auf ein Minimum.

Bewerbungen ab sofort möglich

Verläuft alles nach Plan, können die zukünftigen Bewohner Anfang 2018 ihr neues Zuhause beziehen. Interessierte können sich aber bereits jetzt bewerben. Weitere Informationen gibt's im Internet unter www.1904.de/neubau und telefonisch unter Tel. 42 3008 – 0.

Fotos und weitere Informationen:

<http://www.1904.de/presse/pressemitteilungen/>

<http://www.1904.de/presse/pressefotos/>

Ansprechpartner für Medienvertreter:

Monika Böhm

Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft v. 1904 e.G.

Tel. 040/42 300 80

info@1904.de

Neubauprojekt „Eckerkoppel 170 – 180 / Wandsbek“ im Überblick

- 97 Familienwohnungen mit drei bis fünf Zimmern (ca. 74 bis 105 m² Wohnfläche)
- 12 Wohnungen mit zwei Zimmern und 50 m² Wohnfläche
- hochwertige Ausstattung: EBK, Fibre to the home, Videosprechanlage etc.
- jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- alle Wohnungen sind barriere reduziert per Aufzug erreichbar und verfügen über die barrierefreie Basis-Ausstattung (gemäß IFB Förderrichtlinien); in 10 Wohnungen ist zusätzlich der Balkon barrierefrei zugänglich
- Extras:
 - Tiefgarage mit 69 Stellplätzen
 - 278 Fahrradstellplätze, davon 125 im Keller
 - 1 Gemeinschaftsraum mit ca. 100 m²
 - Abfallentsorgung im Unterflursystem
- KfW-Effizienzhaus 40, u.a. mit Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Wohnungsstationen für die Warmwasser-Erzeugung, Gründächer, Blockheizkraftwerk (BHKW) für die Wärmeversorgung der Wohnung und zur Gewinnung kostengünstigen Stroms für unsere Mitglieder
- Investition: ca. 33 Millionen Euro
- zu 100 % gefördert im 1. und 2. Förderweg, dadurch besonders günstige Nutzungsgebühren in Höhe von 6,30 Euro/m² bzw. 8,40 Euro/m² netto-kalt
- Baubeginn: Frühjahr 2016, Fertigstellung: voraussichtlich 2018

Die Wohnungsgenossenschaft 1904 e.G.

wurde 1904 in Hamburg gegründet und hat heute 4.639 Mitglieder und 3.673 Wohnungen. Hauptgeschäftsfeld der Genossenschaft ist die Schaffung und der Erhalt von modernem und bezahlbarem Wohnraum. So fließen die erwirtschafteten Gewinne in die Instandsetzung und Modernisierung der 1904-Wohnungen und in Neubauten. Darüber hinaus zeigt „die 1904“ sehr großes soziales Engagement. Quartiersarbeit mit zwei Nachbar-Treffs und zwei Büros „Sozialarbeit“ sind ein wichtiger Bestandteil der genossenschaftlichen Arbeit. Daneben bietet die Genossenschaft viele zusätzliche Serviceleistungen neben dem Wohnen für ihre Mitglieder. Mit der Stiftung der Wohnungsgenossenschaft von 1904 „Nachbarn helfen Nachbarn“ hat sie vor 14 Jahren eine Stiftung gegründet, die Projekte in Hamburg unterstützt, die das nachbarschaftliche Zusammenleben fördert, eine Hilfestellung für Senioren, Kinder und Jugendliche leistet und zur Völkerverständigung beiträgt.