

Wohntrends 2009: Hamburger Genossenschaften zeigen wie in der Zukunft gewohnt wird

Welche Trends lassen sich auf dem Hamburger Wohnungsmarkt erkennen, welche Wohnungen sind in Zukunft nachgefragt? Peter Giese zeigt Beispiele aus den Genossenschaften Bauverein der Elbgemeinden (BVB), Eisenbahnbauverein (EBV), altoba, Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille, Wohnungsverein Hamburg von 1902 und Baugenossenschaft Fluwog-Nordmark, die zurzeit im Bau sind.



Die Baugenossenschaft Fluwog-Nordmark baut unter dem Motto mit Service für Ältere. Regelmäßige Sprechstunden, Hilfestellungen im Alltag, Angebote für Kultur und Freizeit, Gemeinschaftsraum
Foto Fluwog-Nordmark

Die Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften werden in diesem Jahr 600 neue Wohnungen in vielen Hamburger Stadtteilen fertig stellen. Ihre praktischen Beispiele zeigen auch zentrale Nachfragetrends auf dem Hamburger Markt.

Trend: Energie sparen.

Ab dem Frühjahr 2009 realisiert der Bauverein der Elbgemeinden (BVE) 66 Wohnungen in Iserbrook. Investiert werden bei dem Projekt „Buchenhof“ rund 15,5 Millionen Euro. Die Genossenschaft baut ein Blockheizkraftwerk (BHKW) und legt außerdem großen Wert auf eine harmonische Integration der Wohnanlage in das natürliche Umfeld. Ein Artenschutzgutachten wurde eingeholt, der Baumbestand bleibt durch eine besondere architektonische Lösung weitgehend erhalten: Die Wohnungen verteilen sich auf fünf runde bzw. halbrunde dreigeschossige Baukörper. Zudem steht der unbebaute südliche Grundstücksteil als Lebens- und Erholungsraum für Mensch und Tier zur Verfügung. In grüner und zentraler Lage verwirklicht die Baugenossenschaft Hamburger Wohnen auf einem ehemals zum AK Eilbek gehörenden Gelände derzeit den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern nach dem energiesparenden KfW-40-Standard mit insgesamt 28 Wohneinheiten.

Drei- bis Sechs-Zimmer-Wohnungen für kleine und größere Familien sowie Zwei-Zimmer-Wohnungen sind vorgesehen. Die Investition: 6,4 Millionen Euro. Wenn alles planmäßig verläuft, können die künftigen Mieter das nächste Weihnachtsfest schon in ihren neuen vier Wänden feiern.

Neue Wege gehen Genossenschaften auch in bestehenden Häusern: In Harburg feiert der Eisenbahnbauverein (EBV) eine Premiere. Erstmals in Hamburg wird für die Behei-





zung von Wohnungen Wärme aus Abwasser gewonnen. Die Anlage, an die in diesem Jahr 110 Wohneinheiten und 2010 weitere 100 Wohnungen angeschlossen werden, ist die größte ihrer Art in Deutschland. Zum Einsatz kommen ein 50 Meter langer Wärmetauscher und zwei Gas-Absorptionspumpen. Ergebnis: Die CO₂-Emissionen sinken um 75 Prozent. Das Investitionsvolumen für das in Kooperation mit Hamburg Wasser realisierte vorbildliche Projekt beträgt 1,8 Millionen Euro.

Wärme aus Abwasser in Harburg! Erste Anlage dieser Art in Deutschland, gemeinsam mit Hamburg Wasser“

Trend: Individualität



Der Altonaer Spar- und Bauverein (altoba) realisiert in Ottensen ein Baugemeinschaftsprojekt für junge Familien und investiert dabei 11,5 Millionen Euro. In der Arnoldstraße entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 34 Wohneinheiten, darunter sieben barrierefreie. Seit Januar dieses Jahres planen die Familien gemeinsam mit der Genossenschaft und dem Architekten, wie sie künftig wohnen wollen.

Altoba in Ottensen: Gemeinsam planen & wohnen mit jungen Familien! Foto altoba

Trend: Miteinander von Jung und Alt



Im citynahen Hamm baut der Wohnungsverein Hamburg von 1902 insgesamt 64 barrierefreie Wohnungen für junge und ältere Hamburger. In Kooperation mit der Stiftung „Rauhes Haus“ werden zehn Appartements für Demenzerkrankte errichtet. Die Investition für die Anlage, die im Juni 2009 bezugsfertig sein soll, beträgt zehn Millionen Euro.

Der Wohnungsverein Hamburg von 1902 baut Barrierefreie Wohneinheiten für Jung und Alt“ und in Kooperation mit Stiftung „Rauhes Haus“ Foto Wohnungsverein Hamburg von 1902

Trend: Service für Ältere.



23 öffentlich geförderte Seniorenwohnungen errichtet die Baugenossenschaft Fluwog-Nordmark an der Saarlandstraße in Barmbek. Die Bewohner können in der Anlage, die insgesamt 29 Wohnungen umfasst, nicht nur Gemeinschaft erleben, sondern auch auf vielseitige Dienstleistungen wie regelmäßige Sprechstunden, Hilfestellungen im Alltag, Kultur- und Freizeitangebote zählen. Investition: rund fünf Millionen Euro.

Investition: rund fünf Millionen Euro

Der Bauverein der Elbgemeinden (BVE) baut im Einklang mit dem Artenschutzgutachten und hat die Architektur an den Baumbestand angepasst. Foto Bauverein der Elbgemeinden

Trend: Wohnen in der City



Mitten im lebendigen Zentrum zu wohnen begeistert viele junge Hamburger, aber auch viele ältere Rückkehrer in die City. Die Genossenschaften haben deshalb Projekte wie das „brau-quartier“ auf St. Pauli und die Neubauten der Genossenschaften in der HafenCity realisiert. Zu den 100 bereits bezogenen Wohnungen in Hamburgs neuestem Stadtteil dürften in den nächsten Jahren noch viele weitere

hinzukommen. Geplant sind Neubauten von zahlreichen Genossenschaften am Standort Baakenhafen.

Peter Giese

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille baute auf den Hamburger Kiez und das Projekt wurde als Bauwerk des Jahres 2007, vom Architekten- und Ingenieurverein Hamburg e.V. prämiert. Foto Baugenossenschaft Bergedorf-Bille

„Auf den Punkt gebracht“

Die Ergebnisse des MarketingScan+ haben uns deutlich gezeigt, in welchen Marketingbereichen wir schon gut aufgestellt sind und wo wir uns noch weiter verbessern können.

Dipl.-Ökonom Harald Röllecke, Geschäftsführer, Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal

Der **MarketingScan+** schafft Transparenz: Wir durchleuchten alle Bereiche und zeigen Ihnen Stärken sowie Verbesserungspotenziale auf. Interesse? Rufen Sie uns unter 0541 800493 -0 an oder schicken Sie eine E-Mail an info@stolpundfriends.de.

Der **MarketingScan+** – ein Kooperationsprodukt von:



STOLPUNDFRIENDS seit 1989

Marketinglösungen für die Wohnungswirtschaft