



Visualisierung des Neubauvorhabens

Sterntwiete – Naherholung und Nahversorgung direkt vor der Tür

Vermietungsstart für Ihre Neubauwohnung!

Wir freuen uns, Ihnen unser Neubauvorhaben Sterntwiete in Lohbrügge vorstellen zu können. Nach unserem Bauvorhaben Hofweide/ Sanmannreihe, das in 2015 bezogen wurde, stellen wir unseren Mitgliedern nun einen weiteren Neubau in Lohbrügge vor. Mit der Fertigstellung rechnen wir im Herbst/ Winter 2021 und beginnen bereits in diesem Sommer mit der Vermietung der Wohnungen.

Das Besondere an diesem Neubau ist zweifellos die Lage. Einerseits liegen unsere neuen Wohnungen in direkter Nachbarschaft zum Einkaufszentrum Binnenfeldredder. Hier findet man neben einem großen Supermarkt eine Bäckerei mit Cafébereich, einen Friseur,



eine Sparkassenfiliale und viele weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus ist der Themenbereich Gesundheit sehr gut abgedeckt: Im Einkaufszentrum befinden sich eine Apotheke, eine Zahnarztpraxis, eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin und ein ambulanter Pflegedienst.

Gleichzeitig liegt dieses Neubauprojekt inmitten zweier großer Grünanlagen in Lohbrügge. Nördlich befindet sich das Grüne Zentrum. Der weitläufige Park erstreckt sich entlang des Bornmühlenbaches und bietet die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten für

Jung und Alt. Südlich unseres Bauvorhabens gelangt man zum Bille-Wanderweg – ein herrlicher Rad- und Wanderweg, der sich von Reinbek bis in die Bergedorfer City hinein erstreckt. Die Mischung aus Nahversorgung und Naherholung verschafft diesem Neubauprojekt einen einzigartigen Charakter.

Zudem verfügt der Standort über eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Kita, Grundschule, Stadtteilschule und Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Auch die Sportanlage des VfL Lohbrügge und das Mehrgenerationenhaus brügge sind zu Fuß in zehn Minuten erreichbar. Das Haus brügge dient mit einem Veranstaltungsprogramm und offenen Kursangeboten für Jung und Alt sowie einem Café mit wechselnden Mittagsgesellschaften als Treffpunkt unterschiedlicher Kulturen.

Unterschiedliche Mobilitätsangebote direkt vor Ort

Eine gute und vielfältige Verkehrsanbindung ist direkt vor der Tür verfügbar. Neben den Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage des Neubaus haben wir bereits vor einiger Zeit in direkter Nachbarschaft am Binnenfeldredder 30 ein CarSharing-Angebot für unsere Mieter eröffnet. Weitere Informationen erhalten Sie über unseren Kooperationspartner Cambio (www.cambio-carsharing.de oder unter 040/41 46 67 00). Eine Anmeldung und Beratung ist auch im VHH-InfoShop am Busbahnhof Bergedorf möglich.

Alternativ befinden sich Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Mit der Buslinie 12 erreichen Sie bequem die S-Bahnhöfe Bergedorf, Nettelburg oder Allermöhe und die U-Bahnhöfe Mümmelmannsberg und Billstedt. Auch eine StadtrAD-Station finden Sie in direkter Nachbarschaft.

Vielfältiges Wohnen an der Sternwiete

Auf unserem Grundstück an der Sternwiete, zwischen Binnenfeldredder und Goerdelerstraße gelegen, entstehen unterschiedliche Wohnformen. Insgesamt errichten wir 86 Wohnungen, davon sind 60 frei finanziert und 26 öffentlich gefördert. Die Wohnflächen der geplanten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen liegen zwischen 46 und 93 m² und bieten unterschiedliche Grundrisslösungen.

Von den öffentlich geförderten Wohnungen werden sieben rollstuhlgerecht sein. Für diese Wohnungen haben wir eine Kooperation mit der BHH Sozialkontor gGmbH geschlossen. Diese gemeinnützige Organisation sichert eine gute Betreuung für Menschen mit Behinderung und wird hierfür ein Büro im Erdgeschoss unseres Neubaus beziehen. Neben sechs Behindertenwohnungen wird es auch eine 4er-Wohngemeinschaft für Menschen mit Handicap geben. Weitere Informationen zu unserem Kooperationspartner finden Sie auf der Homepage www.bhh-sozialkontor.de.

Für die anderen 19 öffentlich geförderten Wohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmern ist ein Wohnberechtigungsschein zur An-

Vor Ort gibt es eine Cambio CarSharing-Station.



mietung erforderlich. Gerne können Interessenten sich speziell für diese Wohnungen vormerken lassen.

Darüber hinaus wird ein neuer Bergedorf-Bille-Treffpunkt in diesem Objekt errichtet. Der Raum bietet zukünftig engagierten Mitgliedern und Mietern Platz für gemeinschaftliche Aktivitäten und nachbarschaftliche Zusammenkünfte. Wie unsere bisherigen 14 Treffpunkte wird auch dieser durch die Bergedorf-Bille-Stiftung betreut.

Moderne Neubau-Ausstattung in allen Wohnungen

Das Bauvorhaben unterteilt sich in drei Gebäudeteile: zwei jeweils 7-geschossige Häuser im Norden und Süden und ein 5-geschossiges Haus im mittleren Teil des Baufeldes. Alle Wohnungen in diesem Neubau verfügen über großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen, überwiegend mit Südausrichtung.

Die Einbauküchen sind mit einem E-Herd, einem Umluftbackofen, einem Ceran-Kochfeld und weißen Ober- und Unterschränken ausgestattet. In allen Küchen sind freie Plätze für Kühlschränke und Geschirrspüler vorgesehen. Änderungs- und Ergänzungseinbauten können direkt über die Küchenfirma hinzugebucht werden. Die Bäder erhalten eine Badewanne und/ oder eine niedrigrschwellige Duschwanne. Freiplätze für Waschmaschinen sind in allen Wohnungen geplant.



Einkaufszentrum Binnenfeldredder

Im Norden lädt das Grüne Zentrum Lohbrügge zum Spaziergehen ein.





Jede Wohnung verfügt wahlweise über Dachterrasse, Balkon oder Terrasse.

Multimedia- und TV-Anschlussmöglichkeiten sind in allen Wohn- und Schlafräumen vorhanden, um unseren künftigen Mietern eine flexible Raumnutzung zu ermöglichen. Alle Wohnungen haben über das moderne Glasfasernetz die Möglichkeit, das Highspeed-Internet mit bis zu 400 Mbit/s zu nutzen.

Jede Wohnung in diesem Objekt ist über die eingebauten Aufzüge stufenlos erreichbar. Bequem können Sie von Ihrer Wohnung bis ins Kellergeschoss fahren. Hier finden Sie Ihren eigenen Mieterkeller, einen großzügigen Fahrradabstellraum und den Zugang zur Tiefgarage.

Die behindertengerechten Wohnungen sind darüber hinaus barrierefrei und verfügen über großzügige Bewegungsflächen für Rollstuhlfahrer in allen Räumen. Es entstehen insgesamt 6 barrierefreie 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 m² und eine 4-Zimmer-Wohngemeinschaft mit 160 m².

Nutzungsgebühr und Genossenschaftsanteile

Bei diesem Neubauvorhaben liegt die Nettokaltnutzungsgebühr zwischen ca. 12,50 und 14,00 Euro/m², in Abhängigkeit von Lage und Größe der Wohnung. Die Nettokalt-Nutzungsgebühr für die öffentlich geförderten Wohnungen liegt bei 6,60 €/m².

Die Vorauszahlungen für Heiz- und Betriebskosten kalkulieren wir derzeit mit ca.

2,50 Euro/m². Die Stellplatz-Miete in der Tiefgarage beträgt monatlich 120,00 Euro. Für die Anmietung einer Wohnung sind Genossenschaftsanteile in Höhe von 3.000,00 Euro erforderlich – bereits vorhandene Anteile werden selbstverständlich angerechnet.

Information und Beratung

Im August 2020 führen wir Informationsveranstaltungen direkt vor Ort durch. In unserem Verwalterbüro in unmittelbarer Nähe zur Baustelle richten wir ein Informationszentrum ein. Das Büro liegt auf der Rückseite des Einkaufszentrums Binnenfeldredder in der Goerdelerstraße 7c. Hier beraten wir Sie gern persönlich und zeigen Ihnen Ausstattungsdetails, Ansichten, Einzelgrundrisse und vieles mehr.

Wir sind im **August jeden Mittwoch** in der Zeit von **16.00 bis 18.00Uhr** und am **Samstag, den 29. August**, in der Zeit von **10.00 bis 13.00 Uhr** für Sie vor Ort und freuen uns auf Ihren Besuch!

Weitere Informationen, z.B. weitere Ansichten sowie Geschoss- und Einzelpläne zu diesem Neubauvorhaben, finden Sie bereits jetzt auf unserer Homepage unter <https://bergedorf-bille.de/bauen/nebauvermietung-sterntwiete/>

Wir bitten unsere Mitglieder, sich bei Interesse für diese Neubauwohnungen an der



Der herrlich Bille-Wanderweg liegt südlich des Bauvorhabens.

Sterntwiete bis zum 31. August 2020 vor-merken zu lassen.

Ihren Wohnungswunsch nehmen wir formlos entgegen und werden ihnen per Brief oder E-Mail bestätigen. Bitte nennen Sie uns die gewünschte Wohnform, die Raumzahl, die einziehenden Personen und Ihre Kontaktdaten.

Nutzen Sie dafür gerne das Interessentenformular auf unserer Homepage. Es liegt selbstverständlich ebenfalls in unserer Geschäftsstelle aus.

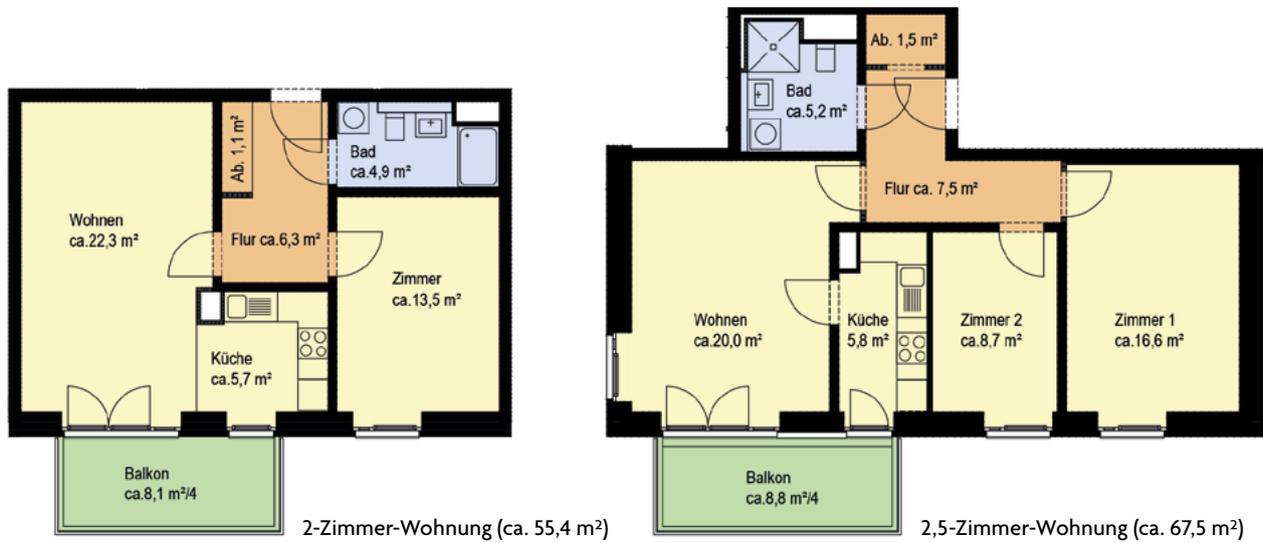
ANSPRECHPARTNER

Ursula Grunau
040/72 56 00-17
ursula.grunau@bergedorf-bille.de

Einen persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle stimmen Sie bitte vorab telefonisch oder per E-Mail mit uns ab.

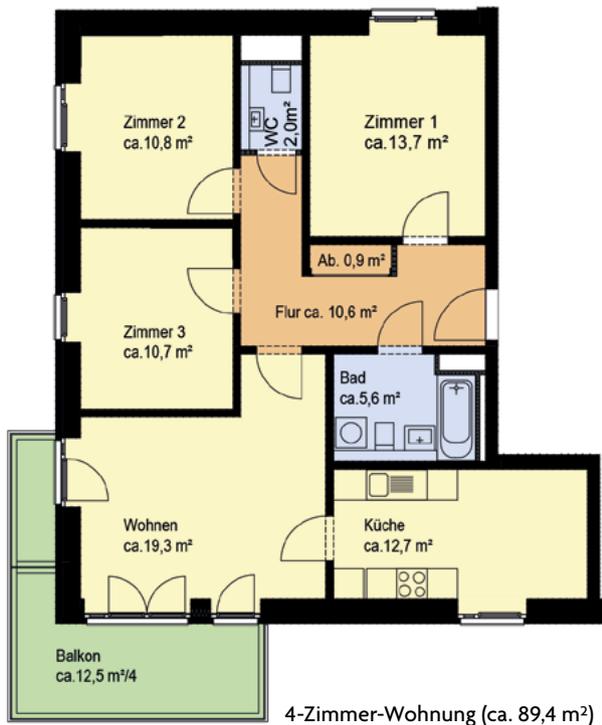
Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Grundrissbeispiele

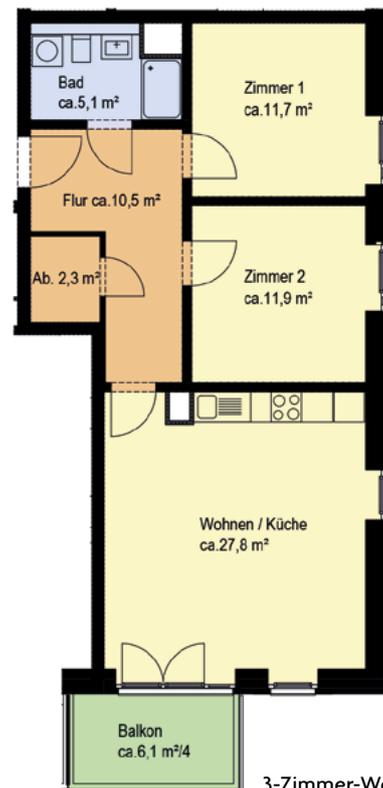


2-Zimmer-Wohnung (ca. 55,4 m²)

2,5-Zimmer-Wohnung (ca. 67,5 m²)



4-Zimmer-Wohnung (ca. 89,4 m²)



3-Zimmer-Wohnung (ca. 70,8 m²)

Wohnungstyp	Anzahl	Wohnfläche
2-Zimmer-Wohnung davon öffentlich gefördert	37 11 (6 x barrierefrei)	46 – 67 m ²
3-Zimmer-Wohnung davon öffentlich gefördert	41 11	69 – 83 m ²
4-Zimmer-Wohnung davon öffentlich gefördert	7 3	85 – 93 m ²
4-Zimmer-Wohngemeinschaft öffentlich gefördert	1 (barrierefrei)	160 m ²