

# Aufstockung Goerdelerstraße 1a-7c

Bergedorf  
Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG





# Genossenschaft auf einen Blick

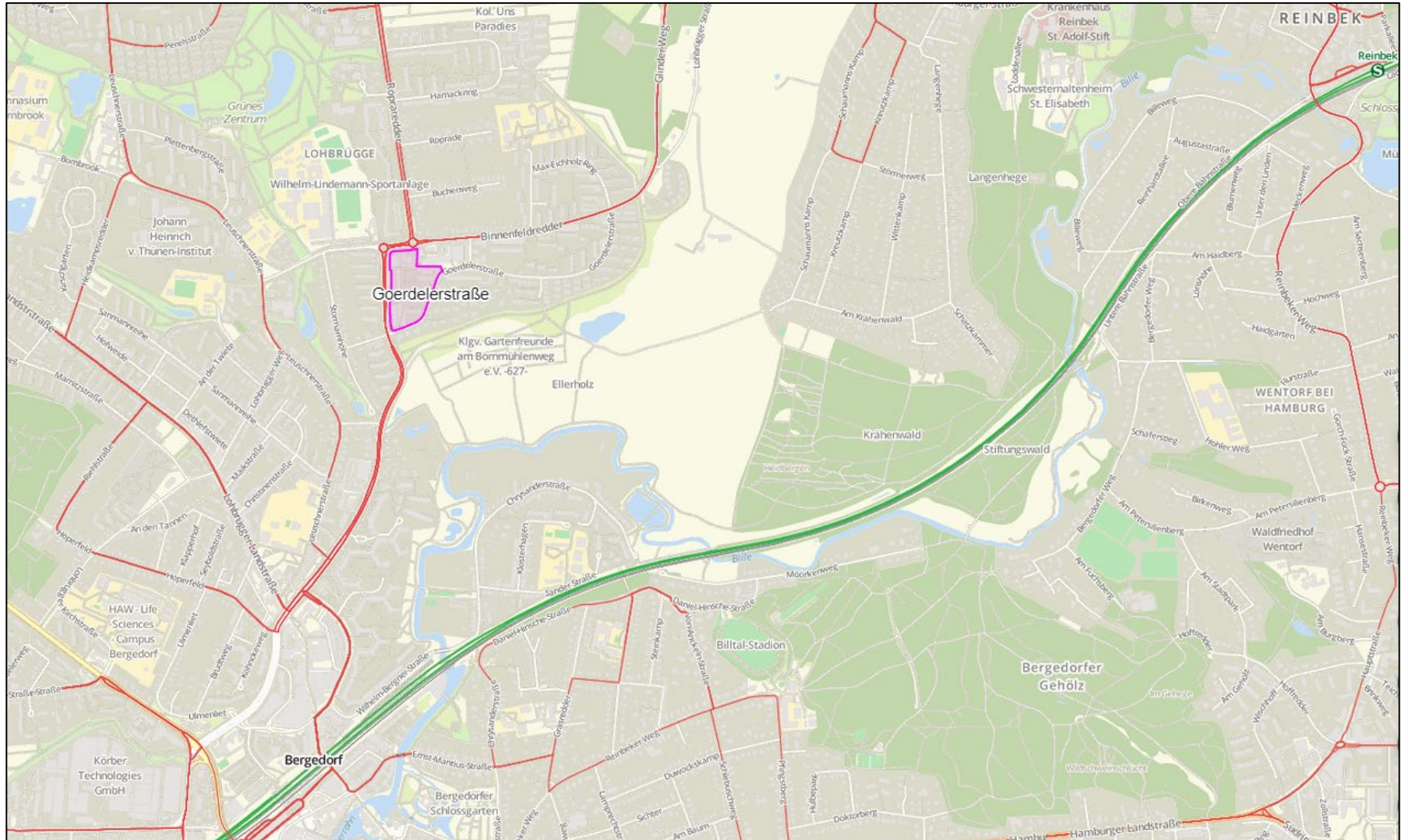
- Lebenslanges Nutzungsrecht
- Personengebundene Mitgliedschaft
- Anteilserwerb:
  - Kauf von bis zu 20 Genossenschaftsanteile möglich
  - 150€ pro Anteil
  - Anzahl der Pflichtanteile bei Anmietung abhängig vom Grundnutzungsentgelt
  - Neubau Goerdelerstraße: 2.400€ (16 Anteile)- 3.000€ (20 Anteile)
  - Bezahlung der Pflichtanteile und des Beitrittsgelds nach Vertragsunterzeichnung, der restlichen Anteile 10 Werktage vor der Schlüsselübergabe
- 4% Jahresdividende auf volle Geschäftsjahre

# Lage



# Bergedorf Bille

■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

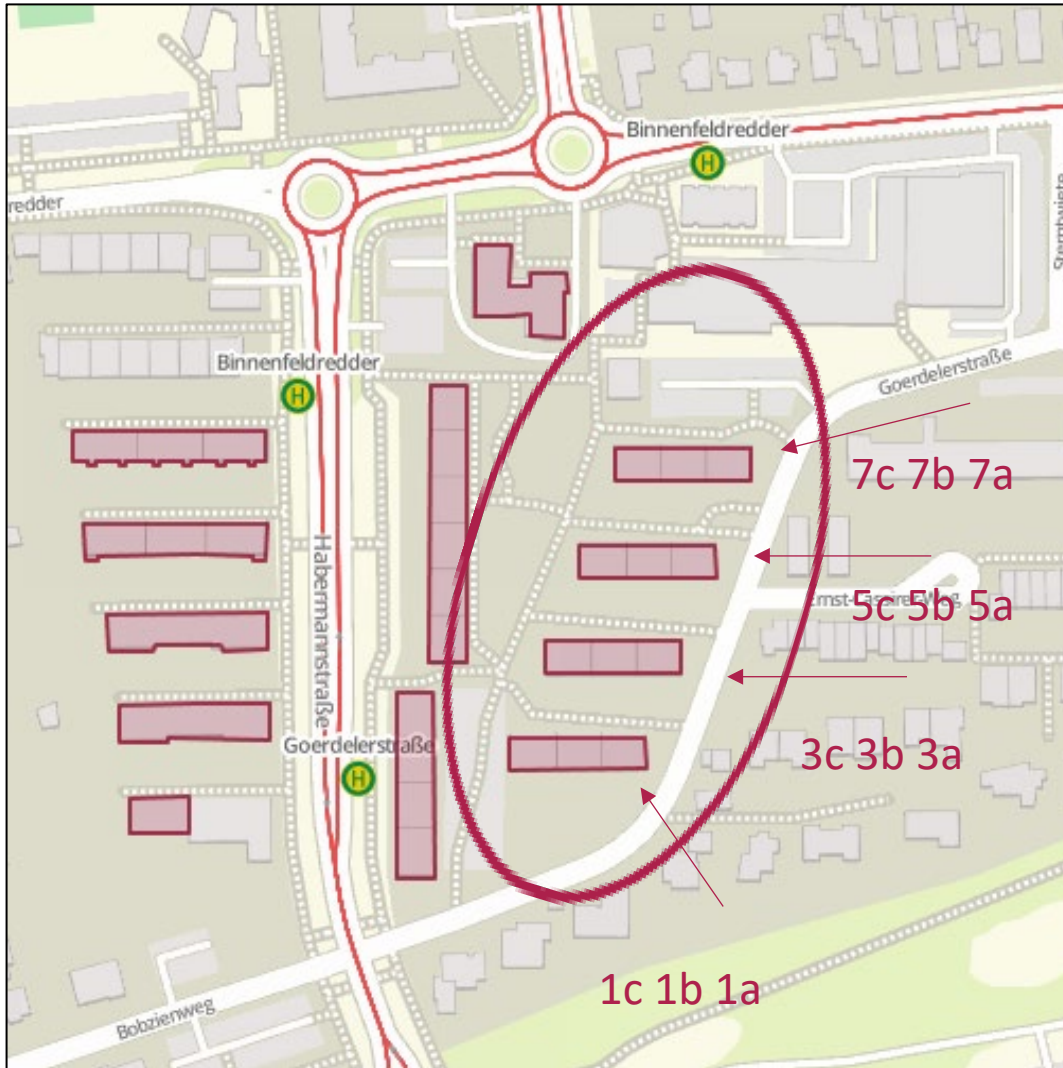


# Übersichtsplan

## Bergedorf Bille



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG



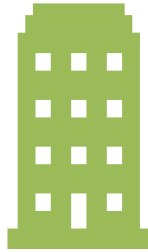
### Goerdelerstraße 1a-7c

- Fertigstellung im zweiten und dritten Quartal 2025
- Modernisierung und Strangsanierung
- Aufstockung durch modulare Holzbauweise im 3. Obergeschoss
- 1. Förderweg in KfW-40 Bauweise

### Wohnungen Goerdelerstraße

- 24 öffentlich geförderte Wohnungen
  - 8 2-Raum Wohnungen
  - 16 3-Raum Wohnungen
- Wohnfläche zwischen 55 und 72m<sup>2</sup>
- für die Anmietung ist zwingend ein §5-Schein oder ein Dringlichkeitsschein erforderlich

# Eckdaten



Zentrale und grüne Lage im Herzen Lohbrüggens  
Vielfältige Mobilitätsangebote/ Fahrradhäuser vor Eingängen „b“  
Moderne Neubausausstattung  
Duschwanne, Einstieg ca. 2 cm  
PVC-Bodenbelag in Holzoptik  
Keine Kellerräume vorhanden, Abstellräume in der Wohnung  
Kein Aufzug vorhanden  
Bodentiefe Fenster im Wohnbereich



Geplante Fertigstellung in zwei Bauabschnitten  
Goerdelerstraße 1 a-c Mitte Juni 2025  
Goerdelerstraße 3 a-c Juni 2025  
Goerdelerstraße 5+7 drittes Quartal 2025  
Mindestlaufzeit Nutzungsvertrag neun Monate



7,00 €/m<sup>2</sup> Grundnutzungsentgelt  
4,50 €/m<sup>2</sup> Nebenkosten inkl. Wasserkosten  
Genossenschaftsanteile in Höhe von 2.400,00 € bis 3.000,00 €

# Musterküche



Diese Küche wurde in unseren Neubauten in Geesthacht und Haferblöcken eingebaut.

Im der Goerdelerstraße werden die Küchen ähnlich aussehen

# Badezimmer

**Bergedorf**  
**Bille**



■ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

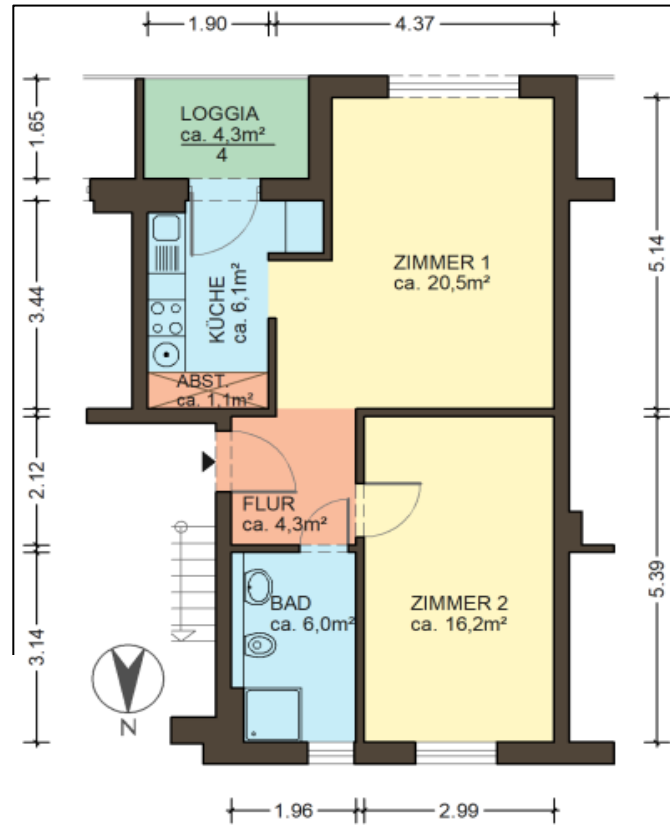


# Grundriss

**Bergedorf**  
**Bille**

▪ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

**2-Raum-Wohnung**  
ein Grundrisstyp mit  
offener Küche, Dusche,  
Geräteanschluss in der  
Küche



Bitte beachten  
Sie, dass es sich  
um eine  
Beispielwohnung  
handelt und  
Abweichungen  
möglich sind!

Wohnräume	2 Zimmer
Wohnfläche	55,3 m <sup>2</sup>
Haus	Goerdelerstraße 7 b
Lage	3.OG rechts
Förderungsart	1.Förderweg
Wohnungsnummer	0079.0013.0260
Grundnutzungsentgelt	386,89 €
Betriebskostenvorauszahlung	83,00 €
Heizkostenvorauszahlung	163,00 €
Gesamtnutzungsentgelt	632,89 €
Genossenschaftsanteile	2.400,00 €



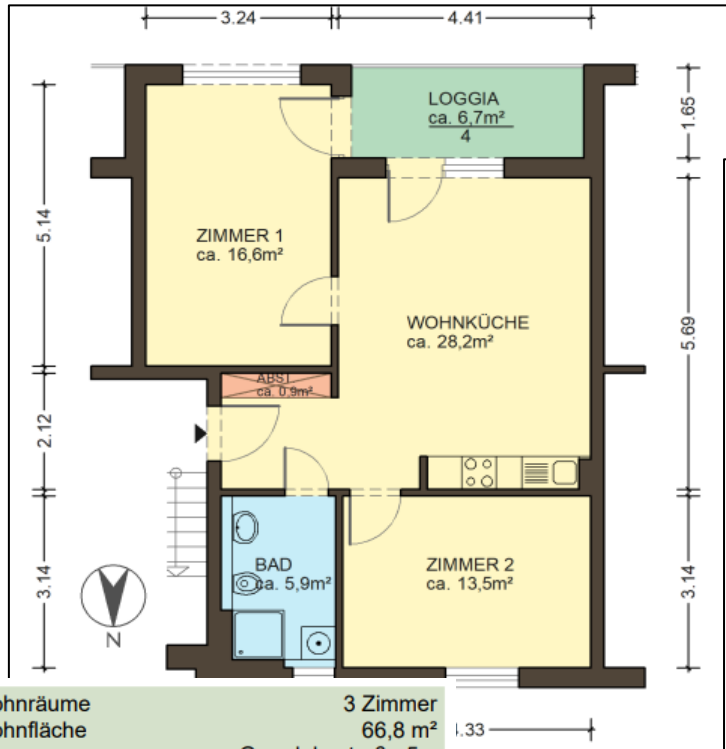
# Grundrisse

Bergedorf **Bille**

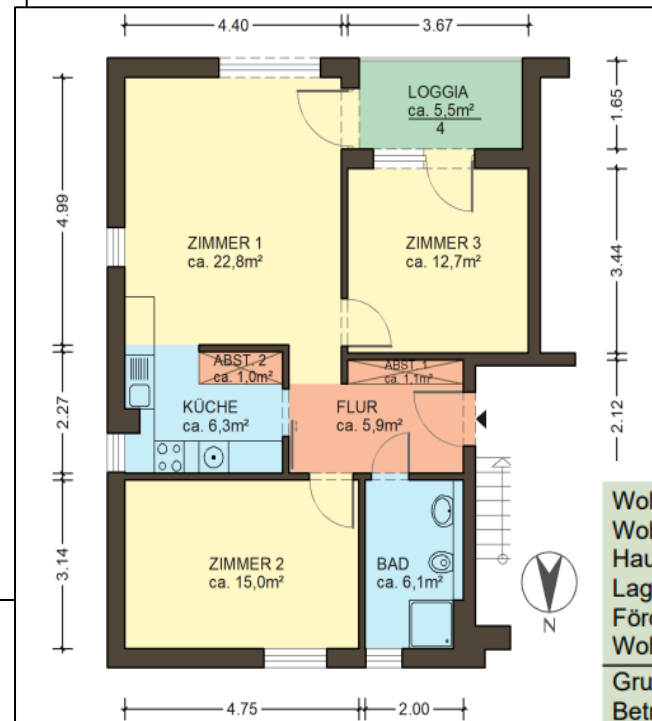


▪ Gemeinnützige Baugenossenschaft eG

## 3-Raum-Wohnung Wohnküche mit Dusche Geräteanschluss im Bad



## 3-Raum-Wohnung Offene Küche, Dusche, Geräteanschluss in der Küche, Außenwohnung



Bitte beachten Sie,  
dass es sich um  
Beispielwohnungen  
handelt und  
Abweichungen  
möglich sind!

Wohnräume	3 Zimmer
Wohnfläche	72,3 m <sup>2</sup>
Haus	Goerdelerstraße 7 a
Lage	3.OG links
Förderungsart	1.Förderweg
Wohnungsnummer	0079.0012.0257
Grundnutzungsentgelt	505,89 €
Betriebskostenvorauszahlung	108,00 €
Heizkostenvorauszahlung	213,00 €
Gesamtnutzungsentgelt	826,89 €
Genossenschaftsanteile	3.000,00 €

Wohnräume	3 Zimmer
Wohnfläche	66,8 m <sup>2</sup>
Haus	Goerdelerstraße 5 a
Lage	3.OG rechts
Förderungsart	1.Förderweg
Wohnungsnummer	0079.0015.0264
Grundnutzungsentgelt	467,71 €
Betriebskostenvorauszahlung	100,00 €
Heizkostenvorauszahlung	196,00 €
Gesamtnutzungsentgelt	763,71 €
Genossenschaftsanteile	2.850,00 €

# Wie geht es jetzt weiter?




- Bitte beachten Sie, dass ein Wohnberechtigungsschein zwingend erforderlich ist.
- **Dieser muss für den von Ihnen gewünschten Wohnungstyp ( Zimmeranzahl und/oder Größe) passend sein.**
- Bei Interesse an einer Anmietung füllen Sie bitte das [Interessentenformular](#) aus.
- Wir werden nach Eingang des Formulars automatisch auf Sie zukommen und Ihnen den weiteren Ablauf erläutern.



## Ihre Ansprechpartnerin unserer Vermietung

**Nadine Baumann**

 040 / 72 56 00 – 61

 [goerdelerstrasse@bergedorf-bille.de](mailto:goerdelerstrasse@bergedorf-bille.de)