

Wohnen in der HafenCity

Neubau Strandkai – Vermietung gestartet!



Visualisierung unseres Neubaus, der zwischen dem Marco-Polo-Tower und der Bebauung der Kaispitze entsteht.



Am Grasbrookhafen befinden sich auch die einladenden Marco-Polo-Terrassen.

Wir freuen uns, Ihnen unser Neubauvorhaben Strandkai in der HafenCity vorzustellen! Das Grundstück wurde uns zusammen mit weiteren namhaften Investoren anhand gegeben. Auf dem Areal soll ein gesunder Mix aus frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen sowie Genossenschaftswohnungen entstehen. Zudem werden Gewerbeflächen für eine attraktive, publikumswirksame Nutzung errichtet.

Insgesamt sind ca. 500 Wohnungen und mehrere gewerbliche Flächen geplant. Unser Anteil sind 48 Wohnungen mit zwei bis vier Räumen und verschiedenen Grundrisslösungen. Die Wohnflächen liegen zwischen 55 und 104 m². Weiterhin entstehen zwei Gewerbeeinheiten. Mit der endgültigen Fertigstellung rechnen wir im Frühjahr 2023.

Gemeinsam mit den Genossenschaften BVE und Hansa haben wir mit der Hansestadt Hamburg vertraglich ein Nutzungsentgelt mit Preisindex vereinbart, welches unterhalb der sonst an diesem Standort üblichen Mietpreise liegt. Für die Anmietung einer Wohnung werden deshalb Einkommensgrenzen gelten, die sich auf das Gesamteinkommen aller einziehenden Personen bezie-

hen. Die entsprechende Einkommensgrenze jeder einzelnen Wohnung finden Sie in der Übersicht.

Perfekte Lage

Unschlagbar an diesem Neubau ist zweifellos die Lage, umgeben von der Elbe, den Marco-Polo-Terrassen und der Elbphilharmonie. Das Neubaugebiet befindet sich auf der letzten Landzunge und bildet damit den Abschluss der HafenCity. Unsere Wohnungen werden sich mittig zwischen dem Marco-Polo-Tower und der Kaispitze in Richtung des Grasbrookhafens befinden. Der

ANSPRECHPARTNERIN

Ina Kaufhold
040 / 72 56 00-30
strandkai@bergedorf-bille.de
Wir freuen uns über Ihr Interesse!

gesamte Innenstadtbereich ist bequem zu Fuß, per Fahrrad oder mit Bus und Bahn zu erreichen.

Die vorhandenen Tiefgaragenstellplätze werden von einem eigenständigen Betreiber angeboten und bewirtschaftet. Ein Stellplatz kostet bis zu 190,00 Euro (brutto). Für unsere Nutzer*innen stehen 28 Stellplätze zur Verfügung.

Moderne Neubau-Ausstattung in allen Wohnungen

Die Einbauküchen sind mit einem E-Herd mit Ceran-Kochfeld, einem Umluftbackofen, weißen Ober- und Unterschränken sowie grauen Bodenfliesen ausgestattet. Freiplätze für Kühlschränke und Geschirrspüler sind vorgesehen. Die Bäder erhalten eine Badewanne und/oder Dusche und ebenfalls graue Bodenfliesen. Freiplätze für Waschmaschinen sind in allen Wohnungen geplant.

Jede Wohnung in diesem Objekt ist über die eingebauten Aufzüge stufenlos erreichbar und verfügt über mindestens einen Balkon.

Nach Fertigstellung erlangen wir die Zertifizierung des Umweltzeichens der HafenCity in Gold. Diese Gebäude werden nach besonders hohen energetischen und ökologischen Standards errichtet.

Nutzungsentgelt und Genossenschaftsanteile

Bei diesem Neubauvorhaben liegen die Netto-Kalt-Nutzungsentgelte im Mittel bei 15,06 Euro/m². Aufgrund der vereinbarten Abhängigkeit an den Verbraucherpreisindex (ohne Energie) können die Nutzungsentgelte bis zur Schlüsselübergabe noch geringfügig abweichen. Die Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten kalkulieren wir derzeit mit ca. 3,85 Euro/m².

Für die Anmietung einer Wohnung sind Genossenschaftsanteile in Höhe von 3.000,00 Euro erforderlich.

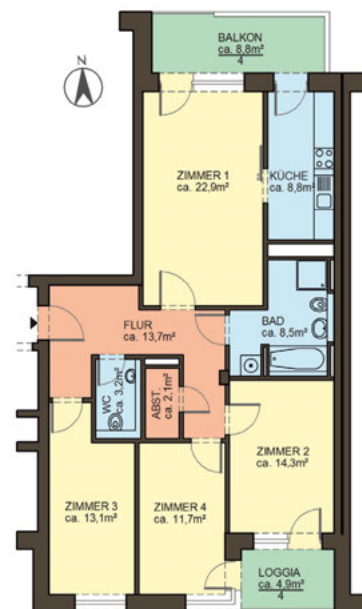
derlich; bereits vorhandene Anteile werden selbstverständlich angerechnet.

Information und Beratung

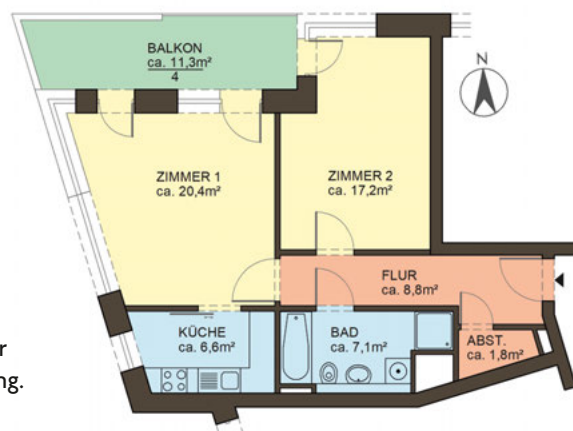
Weitere Informationen zu diesem Neubauprojekt stehen Ihnen auf unserer Homepage unter www.bergedorf-bille.de/bauen/vermietung_strandkai zur Verfügung. Hier finden Sie alle Wohnungsgrundrisse und die jeweiligen Nutzungsentgelte. Sollten Sie darüber hinaus Fragen haben, kontaktieren Sie uns gerne.

Wir bitten unsere Mitglieder, sich bei Interesse für diese Neubau-Wohnungen am Strandkai bis zum 30. Juni 2022 vormerken zu lassen.

Ihren Wohnungswunsch nehmen wir gerne über das **Kontaktformular auf der Neubauprojektseite Strandkai** entgegen und werden diesen per E-Mail bestätigen. Bitte nennen Sie uns die gewünschte Raumanzahl, die einziehenden Personen und Ihre Kontaktdaten.



Grundriss einer 4-Raum-Wohnung.



Grundriss einer 2-Raum-Wohnung.

WOHNUNGSSPIEGEL

| ART | ANZAHL | WOHNFLÄCHE | VORAUS. BRUTTO-WARM-NUTZUNGSENTGELT | EINKOMMENS-GRENZE* |
|----------------|--------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 2-Raum-Wohnung | 3 | 55 m ² | 975,85 – 1.026,66 € | 51.115,11 € |
| | 21 | 56 - 65 m ² | 989,68 - 1.245,51 € | 63.893,89 € |
| 3-Raum-Wohnung | 13 | 73 - 82 m ² | 1.316,85 - 1.582,41 € | 72.413,07 € |
| | 1 | 93 m ² | 1.670,48 € | 89.451,45 € |
| 4-Raum-Wohnung | 11 | 100 - 104 m ² | 1.799,12 - 1.996,70 € | 89.451,45 € |

*Die Einkommensgrenze gilt für das gesamte Haushaltseinkommen (netto).