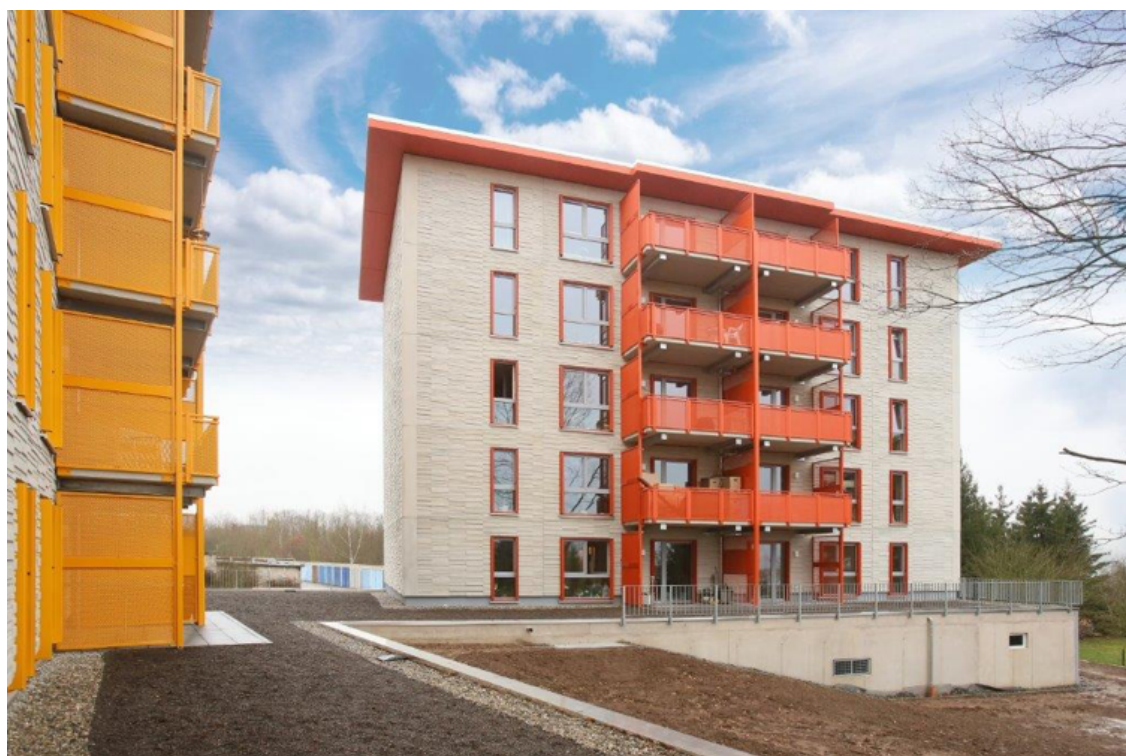


Bauen

Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz – Fußbodenheizung, Tiefgarage, Balkon – 92 und 102 qm bezahlbar, denn seriell gebaut

Nach sieben Jahren hat die Wohnungsbaugenossenschaft eG Südharz (WBG) wieder in einen Neubau investiert. Wie zuletzt 2010 wurde dieses Vorhaben erneut mit der HABAU-Unternehmensgruppe aus Heringen umgesetzt. Als größter Vermieter in Nordthüringen reagiert die WBG Südharz mit dem Neubau einerseits auf die weitere Belegung des Standortes, andererseits natürlich auf den steten Wandel und Wunsch vieler WBG-Mitglieder nach größeren Wohnungen.



Jede Wohnung hat einen
Balkon, 7 qm zum Wohlfühlen.
Foto: WBG

“Hat sich unsere Genossenschaft in den vergangenen zweieinhalb Jahrzehnten zuerst auf das „FAMILIENWOHNEN“ und später auf das „JUNGES WOHNEN“ konzentriert, so tragen wir seit dem Jahr 2010 mit dem Ausbau unserer Angebote für das „SENIORENWOHNEN“ dem demografischen Wandel Rechnung“, sagt WBG-Vorstand Sven Dörmann. Vorstandskollege Steffen Loup ergänzt: “Allein in Nordhausen Nord wurden in den zurückliegenden zehn Jahren rund 20 Millionen Euro in diesem Angebotssegment investiert. Die dabei erreichte Qualität in der Infrastruktur hat uns unter anderem ermutigt, den Standort im Norden der Rolandstadt auszubauen.”

Nun sind wieder Wohnungen für Familien mit Kindern und Senioren entstanden. Konkret wurde dieses Projekt unter dem Namen “FAMILIENWOHNEN am Borntal” realisiert. Hier entstanden ab April 2017 in nur acht Monaten Bauzeit schlüsselfertig 30 Wohneinheiten zwischen 92 und 102 Quadratmeter Wohnfläche, konkret sind das zwanzig 3-Raum-Wohnungen und zehn 4-Raum-Wohnungen.

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@aww-gruppe.de

www.aww-gruppe.de

Sozial-verträgliche Mieten

Wie andere Bauherren auch, musste die Wohnungsbaugenossenschaft mit explodierenden Neubaupreisen zurechtkommen, die zum Teil durch die Politik, z.B. durch die Energieeinsparverordnung, vorgegeben wurden. Allerdings - so der genossenschaftliche Gedanke - soll den WBG-Mitgliedern auch neugebauter Wohnraum zu sozial-verträglichen Mieten angeboten werden.

Um diesen gordischen Knoten zu durchtrennen, fand die WBG Südharz mit der HABAU-Unternehmensgruppe einen bewährten Partner – auch für serielles Bauen. Das Unternehmen in Heringen hat den Neubau als Pilotprojekt für seine gemeinsam mit der WBG Südharz weiterentwickelte “Modularbauweise mit Architekturbeton” errichtet. Das Prinzip entspricht - vereinfacht dargestellt - dem der Herstellung von massiven Fertigteilhäusern. Im Werk in Heringen werden die einzelnen Elemente soweit es möglich ist vorgefertigt. Die Teile der Außenfassade bestehen aus verschiedenen Schalen, die für Tragfähigkeit, Dämmung und Struktur/Wetterschutz “verantwortlich” sind. Die Innenwände werden einschalig ausgeführt und bieten einen sehr guten Schallschutz.

Ökologische Nachhaltigkeit

“Wir haben uns als Unternehmen seit vielen Monaten im Rahmen von Forschungsarbeiten mit dem modularen Bauen beschäftigt. Im Werk in Heringen verfügen wir über alle notwendigen Voraussetzungen, um die benötigten Fertigteile herzustellen. Innerhalb der Forschungsarbeit mit der WBG Südharz ging es neben den baulichen Anforderungen auch um ökologische Nachhaltigkeit. Die Möglichkeit, die Module nach ihrer Nutzungsdauer nach Jahrzehnten vollständig zu recyceln, sollte gegeben sein. Darüber hinaus messen wir während der Bauarbeiten den Lärm der Arbeiten und des Baustellen-Verkehrs”, beschreibt HABAU-Geschäftsführer Dr. Jens Stark die Intentionen seines Unternehmens, an diesem anspruchsvollen Pilotprojekt in Nordhausen mitzuarbeiten.

„Sämtliche Wohnungen wurden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Fußbodentiefe Fenster, auch in Bad und Küche, gehören ebenfalls zum modernen Standard. Jede Wohnung hat einen Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage, von der die Mieter per Aufzug in die Wohnungen gelangen. Das gesamte Haus wird komplett barrierefrei erschlossen“, erläutert Sven Dörmann. Zur Ausstattung gehören weiterhin ein Meter breite Türen zu allen Räumen, Wanne und Dusche in den Bädern sowie dreifach verglaste Fenster und ein sieben Quadratmeter großer Balkon.

Serielle Modularbauweise

Ein anderer, wesentlicher Vorteil dieser seriellen Modularbauweise ist, neben der sehr kurzen Bauzeit, dass die Baukosten ca. 20 Prozent unter den sonst üblichen Preisen konventionelle Bauweise liegen. Trotzdem beläuft sich die Investition der WBG Südharz für dieses Vorhaben mit ca. 2900 m² Wohnfläche auf rund 5,4 Millionen Euro. Neben dem Neubau mit Tiefgarage gehört auch ein Spielplatz zum Projekt. Eine landschaftspflegerische Begleitplanung, deren Kern die nachhaltige ökologische Entwicklung des Wohnumfeldes ist, rundet die Maßnahme ab. Die Grundmieten für die Wohnungen am Nordhäuser Borntal betragen zwischen 760 und 830 Euro im Monat.

Sowohl die WBG Südharz als auch die HABAU-Unternehmensgruppe beschränken sich mit diesem Gemeinschaftsprojekt Neuland in Thüringen und hoffen gemeinsam Maßstäbe zu setzen, wie über dieses Pilotprojekt hinaus stark nachgefragter Wohnraum zu vertretbaren Preisen neu gebaut werden kann.

Red.

www.wbg-suedharz.de