



PRESSEINFORMATION

Günstige Konditionen für Invest in IBA SMART HÄUSER

Senat ermöglicht die Beteiligung an innovativen Wohnungsbauprojekten in Wilhelmsburg-Mitte

Mehr als 70 Teams aus Architekten und Materialherstellern haben sich an dem internationalen Ausschreibungsverfahren zu den IBA SMART HÄUSERN des 21. Jahrhunderts beteiligt. Sie sollen auf einer Baufläche von mehr als 20.000 qm mit einem Baupotenzial von über 22.000 qm Bruttogeschossfläche entstehen. Der Hamburger Senat unterstützt die Realisierung der Vorgaben durch besondere Vertragsbedingungen speziell für diese Grundstücke. Uli Hellweg, Geschäftsführer der Internationalen Bauausstellung IBA Hamburg und Marion Tants Leiterin der Stabsstelle Internationale Ausstellungen des Immobilienmanagements der Finanzbehörde, haben am Freitag, 23. April, Wettbewerbsergebnisse und Vergabekonditionen erläutert.

Die SMART HÄUSER gehören als „Bauausstellung in der Bauausstellung“ zu den innovativsten Wohnungsbauprojekten der IBA Hamburg mit bis zu 120 Wohnungen. Alle Häuser werden auf Brachflächen südlich der Neuenfelder Straße in Wilhelmsburg Mitte, eingebettet in den künftigen Park der internationalen Gartenschau Hamburg (igs 2013), entstehen. Auf vier Baufeldern sind technologisch herausragende innovative Projekte geplant, die visionär, beispielgebend und zugleich realistisch sind:

- Water Houses – auf die besondere Wasserlage abgestimmte Häuser
- Smart Material Houses – intelligent und nachhaltig geplante Häuser der Zukunft
- Smart-Price Houses – schön gestaltete und dennoch preiswerte Häuser
- Hybrid Houses – Häuser, die sich ihren Bewohnern und deren wandelnden Nutzungswünschen anpassen

Die vier Bautypologien werden mit privaten Investoren verwirklicht. Uli Hellweg: „Für einige Projekte stehen die Investoren bereits fest. Aber es gibt noch Investitionsmöglichkeiten in Baufelder mit bereits vorliegenden Gebäudeentwürfen.“

Die Kommission für Bodenordnung hat beschlossen, diese städtischen Flächen zu besonders gestalteten Konditionen zu vergeben:

- Verkauf der Grundstücke im untersten Bereich des Verkehrswertes für 90,00 €/qm
- Absetzung von 50% der nachgewiesenen gründungsbedingten Mehrkosten vom Grundstückspreis,



- Erleichterung der Fremdfinanzierungen durch die Möglichkeit, diese erstrangig im Grundbuch abzusichern.

Im Hinblick auf diese moderaten Vertragsbedingungen soll allerdings eine Nachleistungsverpflichtung von 55 €/qm Grundstück vorgesehen werden.

Marion Tants: „Wilhelmsburg ist ein Standort mit erheblichem Entwicklungspotenzial, der vom Senat im Rahmen seines Leitbilds „Sprung über die Elbe“ noch gefördert werden soll. Darum unterstützen wir dies mit attraktiven Vergabekonditionen, die speziell auf die „Bauausstellung in der Bauausstellung“ zugeschnitten sind. Damit wollen wir ein Zeichen für die Hamburger Wohnungswirtschaft setzen, dass in Wilhelmsburg auch langfristig Wohnungsbaupotenziale in der Innenentwicklung der Stadt realisiert werden können. Wer jetzt investiert, schafft sich somit eine langfristig stabile Wertanlage.“

Wegen der besonderen Innovations-Anforderungen an die Projekte werden zudem die Förderbedingungen der Wohnungsbau-Kreditanstalt für den Bau von Miet- und Eigentumswohnungen flexibilisiert, zum Beispiel bezüglich der technischen Anforderungen und der Einkommensgrenzen.

Weitere positive Standortfaktoren sind unter anderem die zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung, das Wohnen am igs-Park mit vielen Wasserflächen, ein weltoffenes, kulturell vielfältiges Klima, die modern Bildungslandschaft (u. a. mit dem IBA-Projekt „Bildungsoffensive Elbinseln“) und die Teilhabe an einer der spannendsten Architekturlandschaften Deutschlands.

Die Wettbewerbsergebnisse können noch bis zum 3. Mai im Obergeschoss des Levantehaus Hamburg, Mönckebergstraße 7, 20095 Hamburg, besichtigt werden.

Für interessierte Investoren gibt es am Mittwoch, 28. April, um 18.00 Uhr eine Informationsveranstaltung mit Oberbaudirektor Prof. Jörn Walter und IBA-Geschäftsführer Uli Hellweg.

Bildmaterial und ausgewählte Entwürfe:

Eine Übersicht können Sie hier ansehen und herunterladen:

<http://iba-hamburg.eyebase.com>, Pin-Code: EVnLExRj

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

IBA Hamburg GmbH, Sabine Metzger, Tel.: 040 / 226 227-330,
sabine.metzger@iba-hamburg.de