



Neue GeWoGe Wohnungsbaugenossenschaft eG

Neues Wohnen in Heidgraben

Kurzvorstellung – Wer ist die Neue GeWoGe?

- 2.262 Wohnungen in 153 Gebäuden im Kreis Pinneberg



- 37 Mitarbeiter
- 2543 Mitglieder

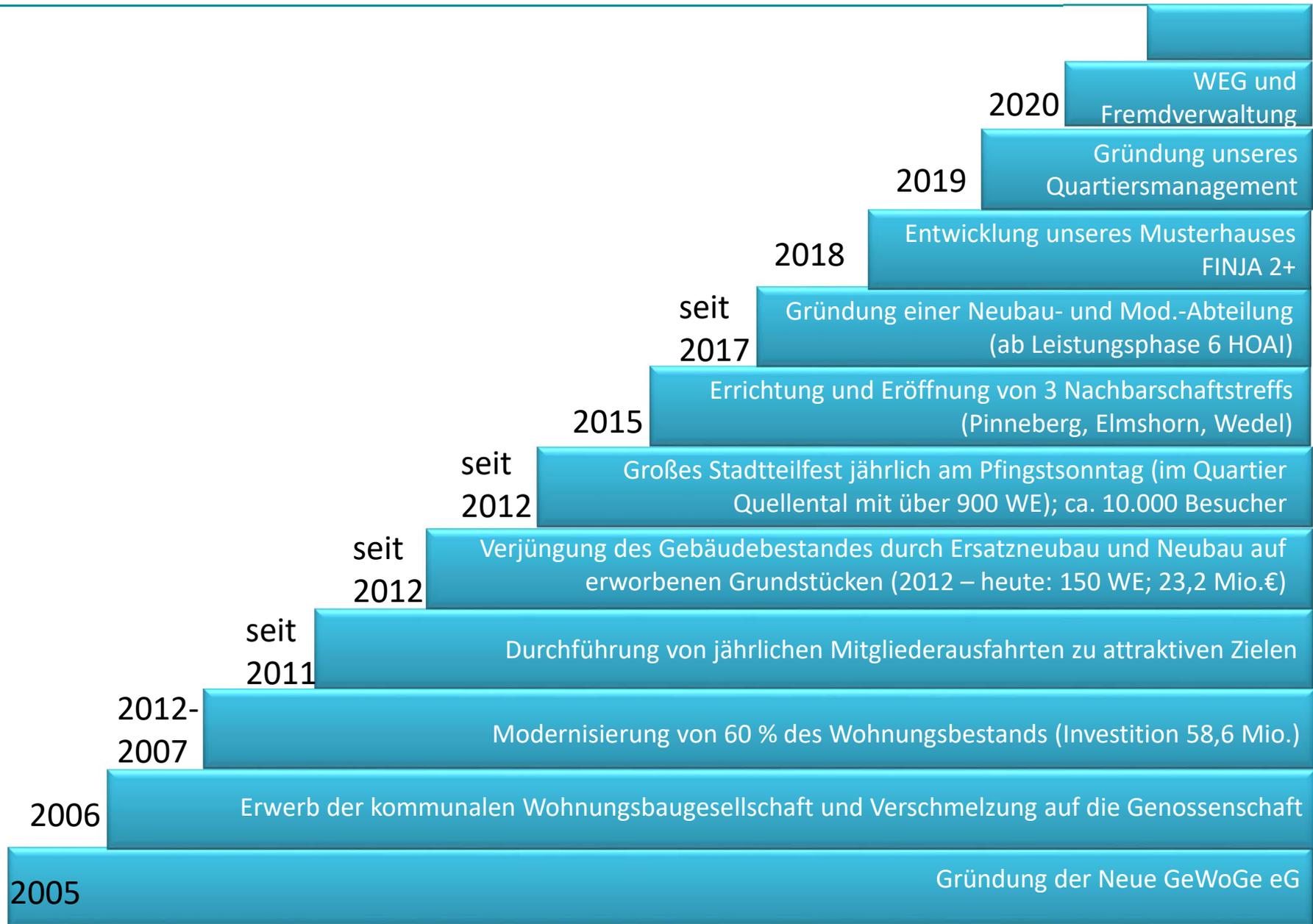
- Wirtschaftliche Kennzahlen per 31.12.2019:



- Bilanzsumme: 122,73 Mio. €
- EK-Quote: 17,2 %
- Jahresüberschuss 2019: 1,43 Mio. €

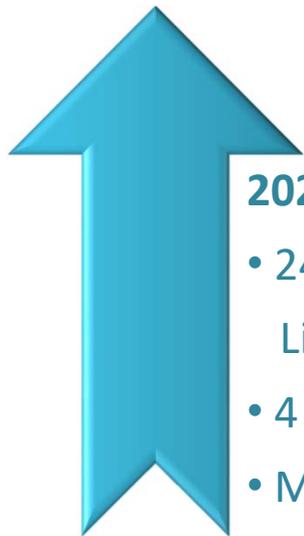


Wo kommen wir her?



Wo wollen wir hin?

2035:
zeitlicher
Durchschnitt des
Baujahres: **Jahr 2000**



2020/2021:

- 24 WE + Gewerbe,
Lindenstr., Pinneberg
- 4 Gebäude FINJA 2+
- Modernisierungen
Altbestand

2010:
zeitlicher
Durchschnitt des
Baujahres: **Jahr 1965**

Erhöhung des
„Wir-Gefühls“ in der
Genossenschaft

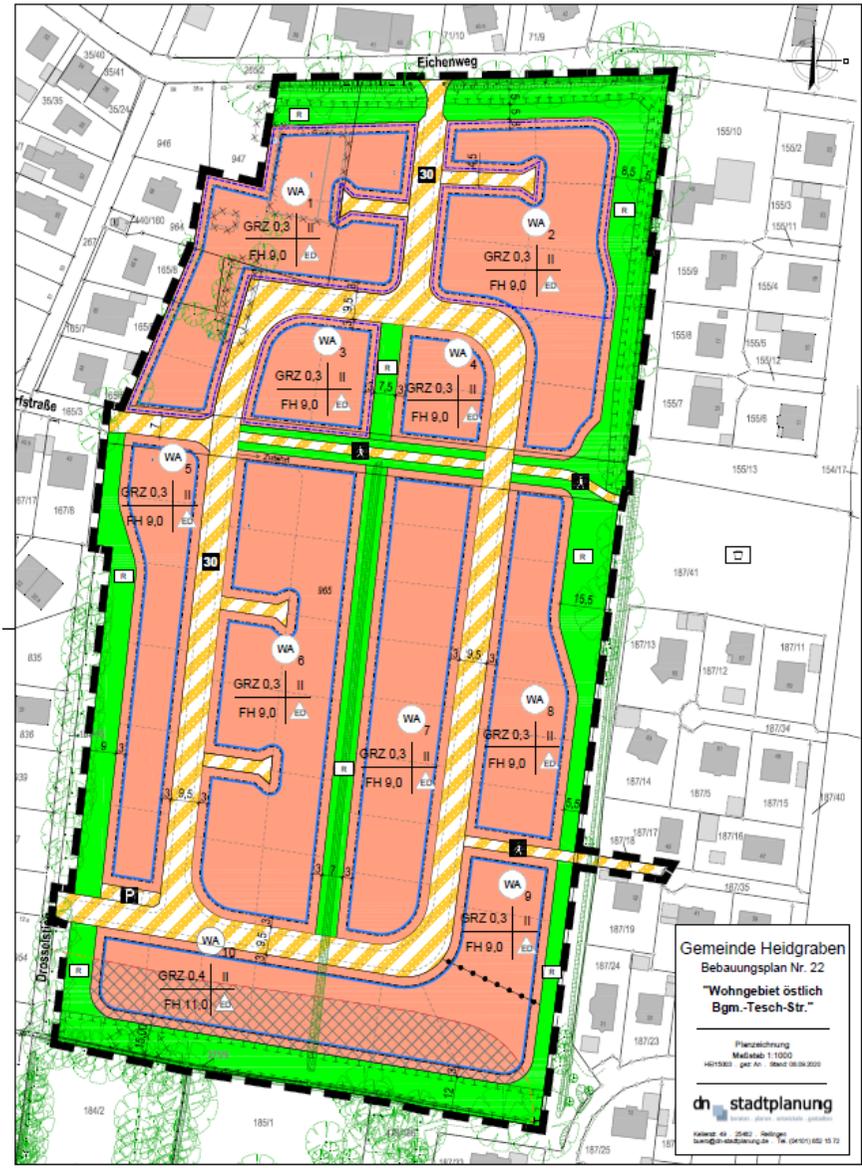


Erhaltung der
„Bezahlbaren Miete“

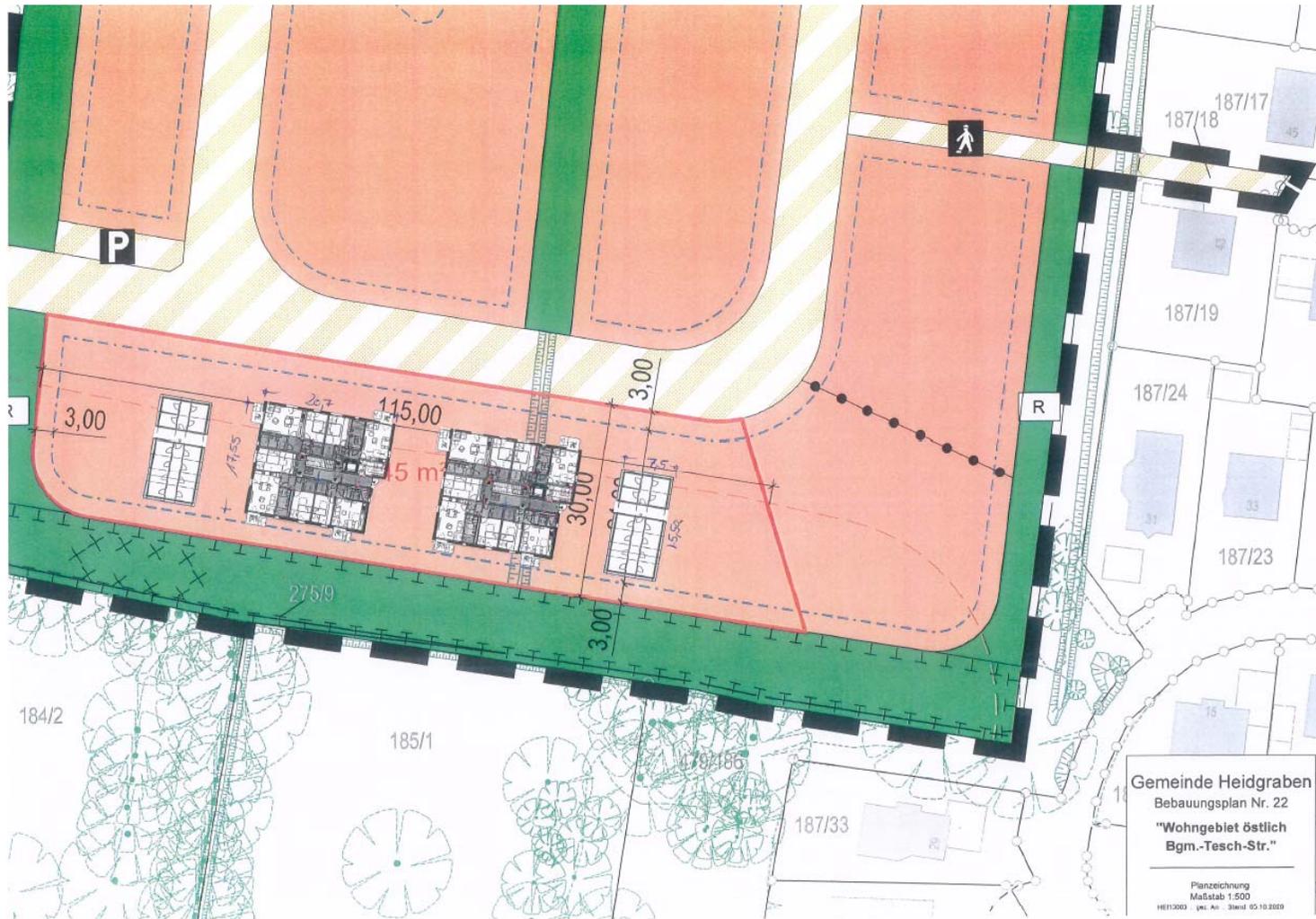


- Verbesserung des
BK-Managements
- Erhöhung des An-
teils öffentlich
geförderter Whg.
- Optimierung von
Baukosten

Neues Wohnen in Heidgraben im B-Plan Bereich 22



Neues Wohnen in Heidgraben



Neues Wohnen in Heidgraben

- 2 Stadthäuser mit 2 Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss
- Je Gebäude 11-12 Wohneinheiten mit 2-3 Zimmern und Wohnflächen von 50 bis 90 qm
- Wohnfläche gesamt je Gebäude ca. 765,00 qm
- Frei finanziert und öffentliche Förderung (1. und 2. Förderweg) möglich

Neue GeWoGe Stadthaus - Außenansicht



- Klinker- und Putzfassade
- Erdgeschoss rollstuhlgerecht, sonst barrierearm
- Fahrstuhl
- Terrassen (EG); Balkone (1.OG) und Dachterrassen (Staffelgeschoss)
- Fußbodenheizung
- Moderne, hochwertige Fliesen im Bad
- Bodengleiche Duschen
- Hochwertige Bodenbeläge in allen Bereichen
- Moderne und individuelle Einbauküchen

Neue GeWoGe Stadthaus – Blick auf die Dachterrasse



Wohnen. Leben. FINJA!

im Bau seit April 2020 in Rellingen und Seeth-Ekholz



- 3 x FINJA 2+ in Rellingen mit
10 frei finanzierten WE, 16 WE im 1. Förderweg und 13 WE im 2. Förderweg
- 1 x FINJA 2+ in Seeth-Ekholz
- Je Gebäude 13 WE mit 2-3 Zimmern (50-95 qm)
- Barrierefrei / Barrierearm
- Mietergärten, Balkone, Dachterrassen
- Moderne Ausstattung
- Baufertigstellung geplant für Herbst 2021

„Leben im Stadthaus“

errichtet 2018 in Rellingen, Meisenstraße 5 + 6



- 2 Gebäude mit insgesamt 25 Wohneinheiten
- Barrierefrei / Barrierearm
- Mietergärten, Balkone, Dachterrassen
- Frei Finanziert, 1. Förderweg, 2. Förderweg
- Moderne Ausstattung

Exkurs: Soziale Wohnraumförderung des Landes Schleswig Holstein



1. Förderweg

Bedingungen für Förderdarlehen:

	Regionalstufe I	Regionalstufe II	Regionalstufe III	Regionalstufe IV
Förderhöhe (Darlehen + Zuschuss)	bis zu 85 % der förderfähigen Kosten			
Anteil Zuschuss	300 €/m ² geförderter Wohnfläche		375 €/m ² geförderter Wohnfläche	
Bearbeitungsentgelt	einmalig 1,5 % auf die Darlehenssumme			
Verwaltungskosten	0,50 % p. a.			
Zinsprogression Darlehen	+ 0,25 % alle 5 Jahre nach 20 Jahren; nach Ende der Zweckbindung: 2,50 % zzgl. Verwaltungskostenbeitrag			
Tilgung	mind. 1,50 % (zzgl. ersparter Zinsen)			
Dauer der Zweckbindung	35 Jahre			
Bewilligungsmiete	5,25 €	5,60 €	5,95 €	6,10 €
Mietsteigerungsmöglichkeit	6 % alle 3 Jahre nach 4 mietsteigerungsfreien Jahren			
Einkommengrenzen	keine Überschreitung			

Quelle: Investitionsbank Schleswig-Holstein, Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein, Mietwohnungsbau, Arbeitshilfe Wohnraumförderung, S. 14

Exkurs: Soziale Wohnraumförderung des Landes Schleswig Holstein

1. Förderweg

Einkommensgrenzen:

Anzahl Haushaltsmitglieder	Einkommensgrenze monatlich	Berufsgruppen des öffentlichen Dienstes	Monatliches Einkommen in €*
1 Person	1.700 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 2 Beschäftigte mit einfachen Tätigkeiten	1.685 €
2 Personen	2.342 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 8 bzw. KR 8 z.B. Erzieherinnen, Hebammen, Rettungsassistenten als Leiter einer Rettungsleitstelle	2.150 €
2 Personen Alleinerziehende/-r + 1 Kind	2.400 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 9 bzw. KR 9 z.B. Oberförster, Krankenpfleger in Leitungsfunktionen, Lehrkräfte in Gesundheitsberufen	2.221 €
3 Personen Eltern + 1 Kind	2.733 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 10 z.B. Diplombibliothekare als Leiter einer Bücherei, Leiter von Kindertagesstätten mit 100 Plätzen	2.721 €
3 Personen Alleinerziehende/-r + 2 Kinder	2.792 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 10 z.B. Diplombibliothekare als Leiter einer Bücherei	2.638 €
4 Personen Eltern + 2 Kinder	3.300 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 13 z.B. Dolmetscher, Verwaltungsdienst im höheren Dienst	3.205 €
5 Personen Eltern + 3 Kinder	3.858 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 15 z.B. Apotheker, Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte mit Leitungsfunktion	3.738 €

* Bruttoeinkommen ./. Werbungskostenpauschale ./. 30% Abzug für Steuer, Kranken- und Rentenversicherung
Stand monatliches Einkommen: 2020

Hinweis: Diese Übersicht ist nicht abschließend. Der Aufstellung liegen Annahmen zugrunde, die sich an Durchschnittswerten der

Quelle: Investitionsbank Schleswig-Holstein, Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein, Mietwohnungsbau, Arbeitshilfe Wohnraumförderung, S. 7

Exkurs: Soziale Wohnraumförderung des Landes Schleswig Holstein

2. Förderweg

Bedingungen für Förderdarlehen:

	Regionalstufe I + II	Regionalstufe III + IV
Förderhöhe	bis zu 85 % der förderfähigen Kosten	
Förderquote Wohneinheiten	max. 50 % 2. Förderweg, mind. 50 % 1. Förderweg	
Bearbeitungsentgelt	einmalig 1,5 % auf die Darlehenssumme	
Verwaltungskosten	0,50 % p.a.	
Zinsprogression Darlehen	+ 0,25 % alle 5 Jahre nach 20 Jahren; nach Ende der Zweckbindung: 2,50 % zzgl. Verwaltungskostenbeitrag	
Tilgung	mind. 1,50 % (zzgl. ersparter Zinsen)	
Dauer der Zweckbindung	35 Jahre	
Bewilligungsmiete	7,50 €	8,00 €
Mietsteigerungsmöglichkeit	6 % alle 3 Jahre nach 4 mietsteigerungsfreien Jahren	
Einkommensgrenzen	+ 20 %	

Quelle: Investitionsbank Schleswig-Holstein, Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein, Mietwohnungsbau, Arbeitshilfe Wohnraumförderung, S. 16

Exkurs: Soziale Wohnraumförderung des Landes Schleswig Holstein

2. Förderweg

Einkommensgrenzen:

Anzahl Haushaltsmitglieder	Einkommensgrenze mtl. + 20 %	Berufsgruppen des öffentlichen Dienstes	Monatliches Einkommen in €*
1 Person	2.040 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 7 z.B. Schiffsführer, Aufzugsmonteur, Medizinisch-technische Assistenten	2.035 €
2 Personen	2.810 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 10 z.B. Diplombibliothekare als Leiter einer Bücherei, Leiter von Kindertagesstätten mit 100 Plätzen	2.805 €
2 Personen Alleinerziehende/-r + 1 Kind	2.880 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 10 z.B. Diplombibliothekare als Leiter einer Bücherei	2.721 €
3 Personen Eltern + 1 Kind	3.280 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 12 z.B. Dolmetscher in Einarbeitungszeit	3.110 €
3 Personen Alleinerziehende/-r + 2 Kinder	3.350 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 13 z.B. Dolmetscher, Verwaltungsdienst im höheren Dienst	3.205 €
4 Personen Eltern + 2 Kinder	3.960 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 15 z.B. Apotheker, Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte mit Leitungsfunktion	3.821 €
5 Personen Eltern + 3 Kinder	4.630 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 15 z.B. Apotheker, Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte mit Leitungsfunktion	3.738 €

* Bruttoeinkommen ./. Werbungskostenpauschale ./. 30% Abzug für Steuer, Kranken- und Rentenversicherung
Stand monatliches Einkommen: 2020

Hinweis: Diese Übersicht ist nicht abschließend. Der Aufstellung liegen Annahmen zugrunde, die sich an Durchschnittswerten der Entgelttabelle zum Tarifvertrag Länder orientieren.

Quelle: Investitionsbank Schleswig-Holstein, Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein, Mietwohnungsbau, Arbeitshilfe Wohnraumförderung, S. 8

„Leben in der Lindenstraße“

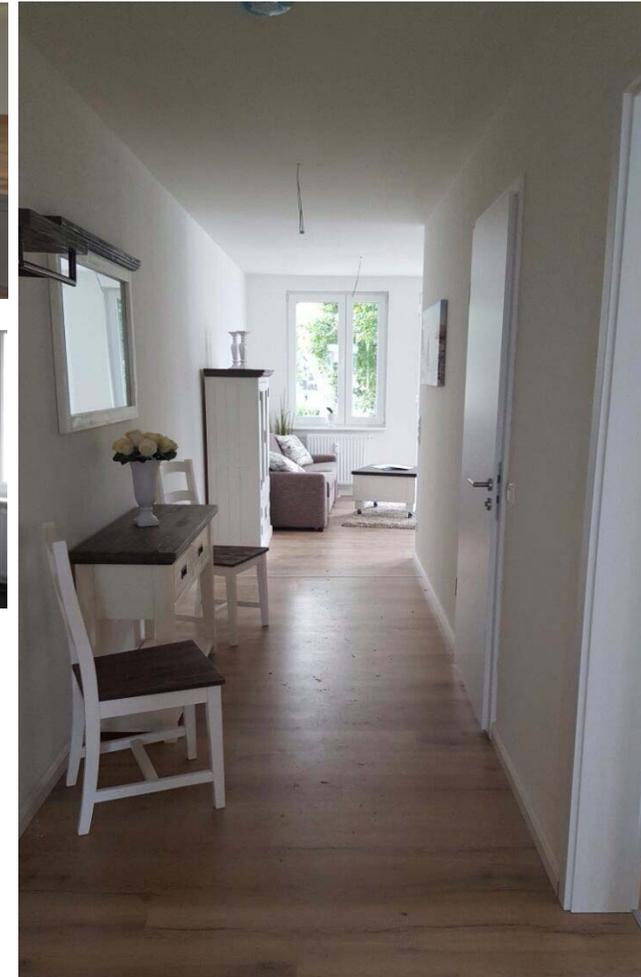
Baubeginn Mai 2019 in Pinneberg, Lindenstraße 6-8



- 1 Gebäude mit 4 Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss
- 24 Wohneinheiten, davon 20 öffentlich gefördert
- 1 Gewerbeeinheit mit ca. 1.000 qm Nutzfläche
- Barrierefrei / Barrierearm
- Moderne Ausstattung
- Bezugsfertig: Dezember 2020



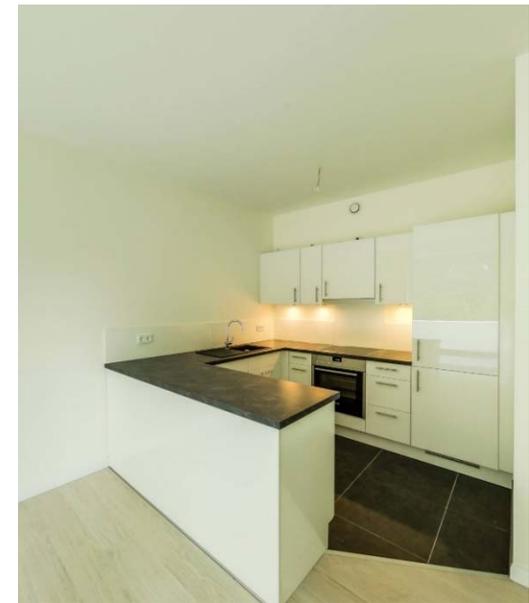
„Leben am Wasserturm“ errichtet 2017 in Elmshorn, Gerberstraße 19 + 21



- 2 Gebäude mit 4 Vollgeschossen (1 Gebäude zzgl. Staffelgeschoss)
- 51 Wohneinheiten, davon 16 öffentlich gefördert
- Barrierefrei / Barrierearm
- Moderne Ausstattung

„Leben am Drosteipark“

erstellt 2015 in Pinneberg, Von-Ahlefeldt-Stieg 1-7



- 1 Gebäude mit 4 Hauseingänge, 3 bzw. 4 Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss
- 32 Wohneinheiten plus 1 Gewerbeeinheit
- 2 Tiefgeschosse (Tiefgarage und Kellerräume)
- Barrierearm / Barrierefrei
- Fußbodenheizung
- Moderne Ausstattung
- Terrassen, Balkone, Dachterrassen

„Leben am Südhang“

errichtet 2012 in Pinneberg, Generaloberst-Beck-Str. 1-3h



- 42 Wohnungen, davon 13 im 1. Förderweg
- 1-5 Zimmer mit Wohnflächen von 50 bis 130 qm
- Teilweise Maisonette-Wohnungen
- Tiefgarage
- Teilweise Wohnungen mit eigenen Hauseingängen
- Mietergärten, Balkone und Dachterrassen
- Erdwärmepumpe und kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Fußbodenheizung
- Barrierearm
- Moderne Ausstattung

Kontakt



Rübekamp 2 25421 Pinneberg

Vorstand: Kai Lorenz und Sandra Maader

Telefon: 0 41 01 / 59 45 -52

www.neue-gewoge.de
