Mehrgenerationen-Wohnprojekt

Stellwerk 60
Köln – Nippes

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.
GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Ablauf

- Beteiligungskonzept / Bewohnerverein: Monika Schneider und Frieda Stahmer, Agentur für Wohnkonzepte
- Bauliches Konzept : Elmar Lieser, Sozialmanagement
- Miete: Frau Sabine Seitz, Abteilung Sozialmanagement

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.
GAG Immobilien AG

DAS UNTERNEHMEN

41.000 Wohnungen in der Vermietung und Verwaltung

23.600 Wohnungen, davon 14.300 preisfreie WE + 9.300 öffentlich geförderte WE

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.
GAG Immobilien AG

69% Stadt Köln
10% Sparkasse KölnBonn
8% Kleinaktionäre
13% Treuhänder/Stiftung

In Verwaltung 17.500 WE, davon 12.500 öffentlich geförderte WE und 5.000 preisfreie WE

GRUBO

62% GAG
28% Stadt Köln
10 % Sparkasse KölnBonn

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Mehrgenerationen - Wohnprojekt
Stellwerk 60

Bauherr:
GAG Immobilien AG

Gefördert aus Mitteln der:

Stadt Köln

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.
GAG Immobilien AG

Das Beteiligungskonzept – der Bewohnerverein

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Projektidee: Generationsübergreifend

- 2/3 der Wohnungen für jüngere Mieter
- 1/3 der Wohnungen für ältere Mieter
- Im Projekt soll eine lebendige Gruppe entstehen, die sich gegenseitig hilft und unterstützt
- Gemeinschaftsraum & Gemeinschaftsterrasse werden gemeinsam gestaltet und genutzt

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

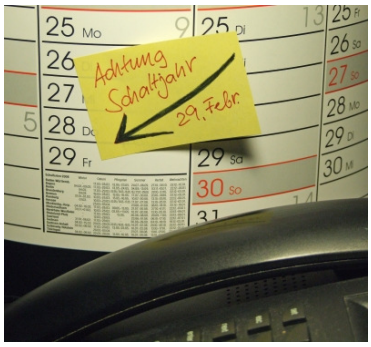
GAG Immobilien AG

Projektidee: Autofreies Wohnen

- Mehrgenerationen-Wohnprojekt liegt in der autofreien Siedlung
- Es werden keine Parkplätze angeboten
- Es gibt eine Tiefgarage für Fahrräder

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Projektidee: Wohnen und Arbeiten



- Im Objekt gibt es die Möglichkeit zusätzlich gewerbliche Flächen anzumieten – auch für Büro- oder Ateliergemeinschaften
- Preis für die Gewerbeflächen
  9,20 € / qm

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.
GAG Immobilien AG

Der Bewohnerverein

- Mitglieder sind die Mieter
- Der Verein organisiert das gemeinschaftliche Wohnen im Haus
- Er schließt einen Kooperationsvertrag mit der GAG Immobilien AG ab
- Er mietet und verwaltet den Gemeinschaftsraum
- Er hat das Vorschlagsrecht bei der Vergabe neuer Wohnungen

Mehrgenerationenwohnen
Projektbeispiele aus Köln

Die nächsten Schritte:

- Workshop mit den Interessenten
- Arbeitsgruppen zur Planung
- Bildung einer Bewohnergruppe (-vereins)
- Kooperationsvertrag mit der GAG Immobilien AG
- Baubeginn Jan 2008
- Bezug März/April 2009

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Das bauliche Konzept

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.
GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

- 12 barrierefreie Wohnungen
- 1 ZKDB – 5 ZKDB
- Gemeinschaftsraum (ca. 60 qm)
- Gemeinschaftsterrasse
- Kosten für den Gemeinschaftsraum pro Wohnung zwischen 9,86 € und 17,50 €

Wohn. Nr.	Lage	qm²
53	1. OG li.	79,67
54	1. OG m	79,20
55	1. OG re	61,75
56	2. OG li	79,67
57	2. OG m	79,20
58	2. OG re	61,75
59	3. OG li	79,67
60	3. OG m	79,20
61	3. OG re	61,75
62	DG li	108,86
63	DG m	44,87
64	DG re	44,92

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Wohn. Nr.	Lage	qm²
48	1. OG re	98,79
50	2. OG re	95,79
52	3. OG re	95,79

<u>Optional im Nachbargebäude:</u>
3 barrierefreie Wohnungen 4 ZKDB

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.
GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Baufeld 33 nach Farbkonzept
Vorder- und Rückansicht

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.
GAG Immobilien AG

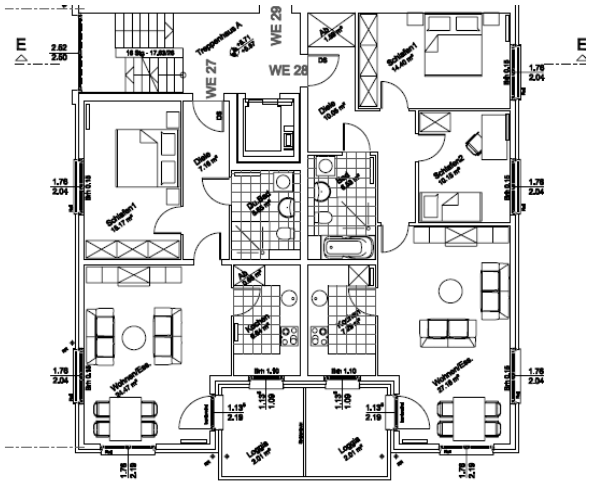
Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Die Freiflächenplanung

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

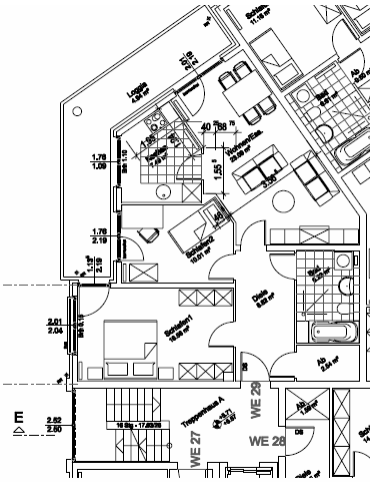


Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

1. – 3. OG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

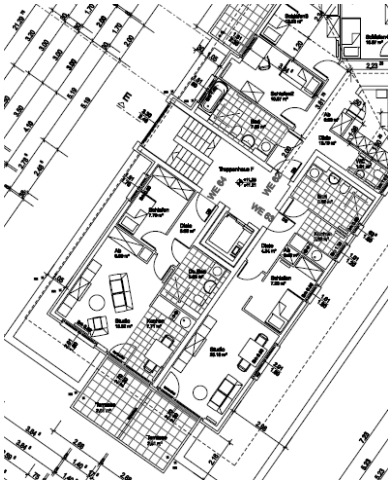


1. – 3. OG

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

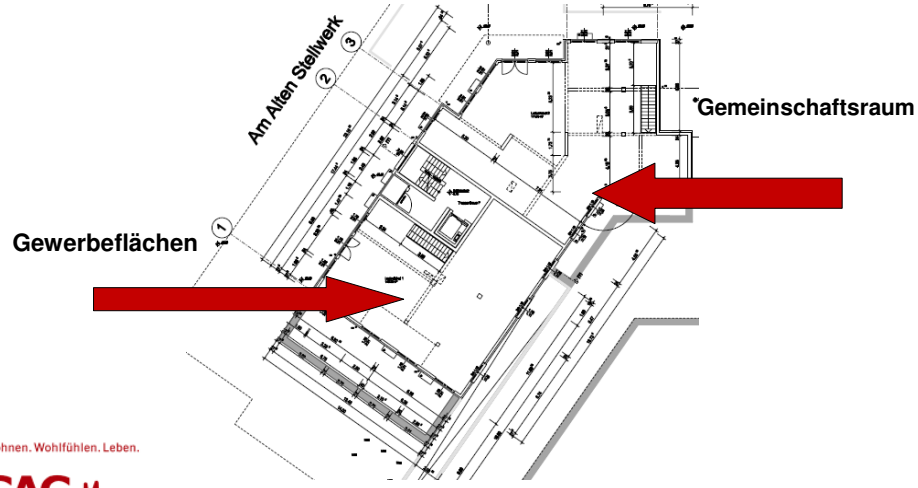


Dachgeschoss

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

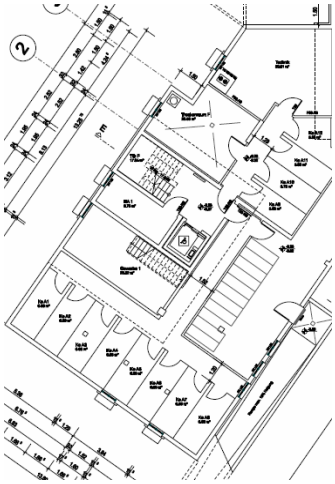
Mehrgenerationen - Wohnprojekt



Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt



- Keller
  - Mit Fahrradkeller – Zugang über eine Fahrradrampe
  - Gemeinsamer Waschküche
  - Individuellen Kellerräumen

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Die Mieten

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Alle Wohnungen werden öffentlich gefördert nach der Einkommensgruppe B errichtet, für den Bezug benötigen Sie einen entsprechenden Wohnberechtigungs-schein

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Miethöhen Stellwerk 60

Einkommensgruppe B:

Grundmiete	6,20 € pro m² Wfl. mtl.
NK	2,30 € pro m² Wfl. mtl.
Gesamt	**8,50 € pro m² Wfl. mtl.**

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Mehrgenerationen - Wohnprojekt

Beispiele Mietberechnung Stellwerk 60

Einkommensgruppe B

m² Wfl.	Bruttomiete 8,50 €
44,87	**381,40 €**
61,75	**524,88 €**
79,20	**673,20 €**

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Wohnberechtigungsschein – Einkommensgruppe B

- Alleinstehende/r 22.190 €
- Ehepaar 29.582 €
- Familie mit zwei Kindern 40.264 €
- Zuzüglich werden Zuschläge berechnet für
  - Werbungskostenpauschale
  - Schwerbehinderung (4.500 €)
  - Junge Ehepaare (4.000 €)
  - Alleinerziehende mit Kindern unter 12 Jahren

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

GAG Immobilien AG

Frau Sabine Seitz

Tel.: 0221-2011-186 (montags und mittwochs)

sabine.seitz@gag-koeln.de

Agentur für Wohnkonzepte

Frau Monika Schneider & Frau Frieda Stahmer

Tel.: 0221-763143

info@agentur-fuer-wohnkonzepte.de

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Internetseite:

www.gag-koeln.de

unter der Rubrik Mieten „Sonderwohnformen“

Wohnen. Wohlfühlen. Leben.

GAG Immobilien AG