



**„Familienwohnen in der Stadt“**

**Baugemeinschaftsprojekt für Familien  
Arnoldstraße 18 - 20  
Projektbroschüre**



**Altonaer Spar- und  
Bauverein eG**

**■ Beata Huke-Schubert  
Architekturbüro GbR**

## Modellprojekt:

### „Familienwohnen in der Stadt“ Eigenheimbau ohne Bauträger

Mit ihrem Konzept „Wachsende Stadt“ verfolgt der Senat der FH Hamburg u.a. das Ziel insbesondere Familien in der Stadt zu halten und ihnen attraktiven Wohnraum anbieten zu können. Vor diesem Hintergrund und aus den gemeinsamen Erfahrungen bei der Planung mit Baugemeinschaften entwickelten Beata Huke-Schubert und die Wohnungsgenossenschaft Altonaer Spar- und Bauverein eG das Konzept des „Familienwohnen in der Stadt“. Hier sollen Familien die Möglichkeit haben, Eigentum zu erwerben und gleichzeitig ihre individuellen Wohnwünsche umzusetzen und später in einem nachbarschaftlichen Netzwerk zu wohnen, dessen Grundlagen bereits in der Planungsphase gelegt wurden.

#### Die Akteure

Bauherr: Baugemeinschaft „Arnoldstraße 18 - 20 GmbH & Co. KG“

Projektentwicklung, Planung, wirtschaftliche Baubetreuung:

Altonaer Spar- und Bauverein eG und  
Beata Huke-Schubert | Architekturbüro GbR

#### Kombination der Vorteile aus Kauf vom Bauträger und selbstorganisierter Planung in der Wohngruppe:

- Vorbereitung und Vorplanung durch die Projektentwicklung:
  - Keine langwierige Grundstückssuche und belastende Gruppenorganisation
  - Keine aufwändigen Behördenabstimmungen im Vorwege
- Bebaubarkeit ist sicher gestellt und die Fertigstellung ist zeitlich absehbar
- Kein Bauträger mit eigenen Gewinnerwartungen
- Individuelle Planung der Grundrisse und der Ausstattung
- Volle Transparenz über Auftragsvergabe und Kosten
- Fachliche Beratung durch wirtschaftlichen Baubetreuer und Architektin
- Kostenbeeinflussung durch Auswahlmöglichkeiten

#### Die Rechtsform: GmbH & Co. KG

- Wohnungseigentümer sind Bauherr in einer Baugemeinschaft
- Vorteil: Zahlung der Grunderwerbsteuer nur auf den Grundstücksanteil
- Mögliche Rechtsgebilde für das Bauen in einer Baugemeinschaft sind die Gesellschaft bürgerlichen Rechts und die Kommanditgesellschaft
- Bauherr ist die Baugemeinschaft unter der Firma „Arnoldstraße 18-20 GmbH & Co. KG“
- Kommanditgesellschaft besteht aus Komplementär (Vollhafter) und Kommanditist(en) (Teilhafter)
- Komplementärin ist die „Arnoldstraße 18-20 GmbH“ – einziger Gesellschafter der GmbH ist die Altonaer Spar- und Bauverein eG
- Kommanditisten sind die zukünftigen Wohnungseigentümer (32 Kommanditisten) über Beitritt zur Gesellschaft
- Nach Fertigstellung des Bauvorhabens Übertragung der Wohnungen auf die Kommanditisten und Auflösung der Kommanditgesellschaft
- Risiken:
  - Das Baukostenrisiko liegt bei den Bauherren
  - Der Eigenkapitalanteil in Höhe von 20 % auf den Wert des Wohnungs- und Sondereigentums ist solange nicht abgesichert, bis das Grundstück erworben ist.

#### Das Projekt

In innenstadtnaher Lage von Hamburg entsteht auf dem ca. 2012 m<sup>2</sup> großen Grundstück Arnoldstraße 18 - 20 ein attraktives Neubauprojekt für junge Familien als Baugemeinschaftsprojekt mit insgesamt 32 Wohnungen sowie 33 Tiefgaragenstellplätzen.

Die Gebäude werden schlüsselfertig, einschließlich betriebsfertiger Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Außenanlagen erstellt.

Es entstehen insgesamt vier Wohnhäuser in drei Baukörpern. Die geplanten 32 Wohnungen sind mit einer Größe von etwa 90 bis 150 m<sup>2</sup> alle familiengerecht ausgelegt. Die Gebäude werden dem Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 entsprechen.

Ein öffentlich begehbarer gepflasterter Weg, der in Nord-Südrichtung über das Grundstück bis zum angrenzenden Spielplatz führt, erschließt auch die beiden zurückgesetzt liegenden Baukörper im hinteren Grundstücksteil. Dieser öffentliche Weg ist per Wegerecht Teil der Baugenehmigung.

**Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen bzw. technischen Erfordernissen etc. maßgebend sind.**

## Die Gebäude im Einzelnen

**Haus 1** steht direkt an der Arnoldstraße und hat eine Höhe von 5 Geschossen. Es markiert den Zugang zum Grundstück und nimmt im Erdgeschoss gleichzeitig die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage auf. In diesem Haus befinden sich zwei Maisonette-Wohnungen.

**Haus 2 und 3** bilden zusammen einen 6-geschossigen Baukörper und beherbergen je Haus 9 Wohnungen, davon sind drei Maisonette-Wohnungen.

**Haus 4** ist ein 6-geschossiges Turmhaus mit zusätzlichem Staffelgeschoss, hier befinden sich insgesamt 12 Wohnungen und im Erdgeschoss zusätzlich ein Fahrradraum.

Die Wohnungen verfügen alle über Terrassen/Dachterrassen oder Balkone.

## Die Außenanlagen

Die Häuser sind von bepflanzten Außenanlagen umgeben, die als Rasenflächen oder mit heimischen Bodendeckern und Gehölzen hergerichtet werden. An den Grundstücksgrenzen wird ein Metallzaun errichtet, der mit einer Heckenbepflanzung versehen wird.

Die Wege und Rampen werden mit Betonsteinplatten unterschiedlicher Formate mit entsprechenden Randstreifen auf Splitt und Schotterbett gepflastert und mit entsprechender Beleuchtung – Pollerleuchten Aluminium/Edelstahl - versehen.

Eine Kleinkindspielfläche mit Bewegungsspiel und Sandkiste ist auf dem Grundstück geplant.

Auf der Rückseite von Haus 1 wird eine gemeinsame Müllsammelstelle vorgesehen. Diese ist mit abschließbaren Fertigboxen für 1100 l-Tonnen ausgestattet, die

von einer begrünten Sichtschutzwand abgeschirmt werden sollen.

Der südliche Grundstücksteil vor Haus 2, 3 und 4 ist in großen Teilen als Feuerwehraufstellfläche reserviert. Dieser soll als Rasen mit verdeckt liegenden Rasengitterelementen bzw. als Schotterrasen gestaltet werden und für die Eigentümer zugänglich sein.

Alle Erdgeschosswohnungen erhalten ein Sondernutzungsrecht für ihren Terrassenbereich und einen Teil der Gartenflächen.

## Die Fassaden

Die Fassaden der Mehrfamilienhäuser leben von dem Zusammenspiel dreier Materialien: grau-bunten Verblendsteinen, den großformatigen Fassadenplatten der Staffelgeschosse und den in die Fenstermodule integrierten Fassadenplatten.

Dieses Zusammenspiel und das natürliche, lebendige Farbenspiel des Verblendsteines geben den Gebäuden ihr typisches Aussehen, verbunden mit der hohen Nachhaltigkeit einer Verblendfassade.

## AUSSENWÄNDE

Wandaufbau im Keller/TG als Stahlbeton in WU-Qualität. Erdgeschoss und Obergeschosse: tragende Außenwände als Kalksandsteinmauerwerk 17,5 cm oder Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Mineralische Wärmedämmung mit Luftspalt nach EnEV-Berechnung (KfW-Effizienzhaus 55). Verkleidung mit Verblendmauerwerk gemäß Bemusterung, teils als Fertigteile und mit Fassadenplatten als hinterlüftete Konstruktion.

## FENSTER

Es werden einheitliche Formate nach einer strengen Maßordnung verwendet. Teils werden die einzelnen Fenster mit Fassadenplatten zu größeren Fensterelementen zusammengefasst. Diese einheitliche Gestaltung verleiht den drei Baukörpern ein gemeinsames Erscheinungsbild.

Es werden hoch schall- und wärmeisolierende Fenster und Fenstertüren aus Holz oder Holz-Aluminium-Konstruktion (gem. EnEV-Nachweis), teils mit Dreh-Kipp-Beschlägen, teils als festverglaste Elemente eingesetzt. Die Fenster der Erdgeschosswohnungen erhalten einen besonderen Einbruchschutz (einbruchhemmendes Glas, VSG A1, abschließbare Oliven). Die Außenfarbe der Fenster wird nach Wahl des Architekten festgelegt.

## **ABSTURZSICHERUNGEN**

Die Dachterrassen, Balkone und die bodentiefen Fenster erhalten, wo erforderlich, Geländer als Absturzsicherung. Diese werden als verzinkte Stahlkonstruktion mit farbigem Anstrich als Füllstabgeländer oder mit Loch-/Streckblechfüllung ausgeführt. Farben entsprechend der Fassadenplanung.

## **HAUSEINGANGSTÜREN**

Aluminium-Rahmenkonstruktion, einbrennlackiert, mit VSG-Verglasung/Holzdekor. Renz-Briefkasten und Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Video. In den Eingangsbereichen der Erdgeschosses ist eine Reinstreifermatte in Metallrahmen ca. 120 x 70 cm vorgesehen.

## **TIEFGARAGENTOR**

Motorisch betriebenes Sektionaltor/Schwingtor, mit Ampelanlage. Füllung: Lüftungsgitter entsprechend Haustechnik- und Lüftungsplanung, Farbe: entsprechend der Hauseingangstüren.

## **BALKONE und LOGGIEN**

Die Balkone und Loggien werden als Sichtbeton-Fertigteile mit thermischer Trennung zu den Decken erstellt, mit Bankiraibelag und Abdichtung versehen und erhalten Füllstabgeländer.

## **DACHTERRASSEN**

Die Dachterrassen werden mit Werkstein/Betonplatten im Kiesbett belegt und erhalten Füllstabgeländer.

## **Die Dachflächen**

Die Dachkonstruktion der Flachdächer soll als WU-Dach mit aufliegender Dämmung ausgeführt und mit extensiver Begrünung versehen werden (Wärmedämmung gem. EnEV-Nachweis). Eine mögliche Aufstellung einer Solaranlage wird geprüft, diese ist jedoch derzeit **nicht** Bestandteil der Kostenschätzung. Die Entwässerung der Dächer erfolgt über außenliegende Regenfallrohre.

## **Die Tiefgarage und die Gründung**

### **GRÜNDUNG**

Die Gründung erfolgt gemäß Bodengutachten sowie der Statik – derzeit als durchgehende Sohlplatte geplant.

## **TIEFGARAGE**

Die eingeschossige Tiefgarage wird von einem Fachplaner auf Ihre Nutzbarkeit und Befahrbarkeit hin geprüft. Es sollen 33 Stellplätze auf einer Fläche von ca. 920 m<sup>2</sup> erstellt werden.

Die Tiefgarage wird gemeinsam von den Eigentümergemeinschaften genutzt und betrieben. Sieben Stellplätze sind per Baulast für die Eigentümer Arnoldstraße 16 vorgesehen. Gemeinsame Nutzung der technischen Einrichtung gem. der nachbarschaftlichen Vereinbarung.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine innenliegende, einspurige Rampe mit Ampelanlage von der Arnoldstraße aus. Das Tor wird mit Fernbedienung betrieben.

Bodenbelag: Beton mit Schutzanstrich. Wände als Fugenglattstrich mit waschfestem Dispersionsanstrich.

Die Be- und Entlüftung soll natürlich erfolgen – falls erforderlich wird eine mechanische Be- und Entlüftung vorgesehen.

Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Tiefgarage unverkleidet unter der Decke und an den Wänden entlanggeführt.

Die lichte Raumhöhe in der Tiefgarage wird etwa 2,20 m betragen.

## **Die Kellerräume**

Die Wohnungen erhalten alle einen gesonderten Abstellraum im Keller. Dieser wird je nach Lage ca. 5 – 6 m<sup>2</sup> groß sein und mit einem Trennwandsystem (z.B. Trennwand Metall Lochblech) abgeteilt werden. Der Boden wird als Verbundestrich mit Kunstharzanstrich ausgeführt. Die Keller verfügen jeweils über eine eigene Steckdose und eine Leuchte.

Kellerwände, falls gemauert, werden zusätzlich mit einem Wischputz versehen, Betonwände direkt mit Tiefengrundierung und Dispersionsfarbe gestrichen.

Alle Kellerabstellraum-Türen werden mit einem Diskusschloss versehen.

Der Keller ist als unbeheizte Fläche vorgesehen. Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Kellergeschoss unverkleidet unter der Decke und an den Wänden entlanggeführt.

Die lichte Raumhöhe im Keller beträgt etwa 2,45 m, in Teilbereichen bis ca. 3,00 m.

## Die Treppenhäuser

Die Treppenhäuser sind als innenliegende Treppenhäuser mit Treppenauge geplant, werden hell gestrichen und erhalten im obersten Stockwerk ein Oberlicht sowie eine mechanische Rauchabzugsklappe.

Die Treppenläufe und Podeste werden als Betonfertigteile mit fertigen Wangen und Unterseiten ausgeführt, hell gestrichen und schallentkoppelt gelagert. Die Podeste, sowie die Tritt- und Setzstufen werden mit einem Granitbodenbelag versehen. Die Treppengeländer werden als Stahlkonstruktion mit Füllstäben und einem Holzhandlauf ausgebildet.

Die Aufzüge sind als triebwerksraumlose Aufzüge geplant und in allen Häusern außer in Haus 1 für Krankentragen geeignet. Sie sind schwellenfrei zu erreichen. Portal, Türen und Kabine werden in Edelstahloberfläche ausgeführt, die Kabine wird mit einem Spiegel versehen. Boden: wie Treppenhaus.

In den Eingangsbereichen steht jeweils eine etwa 5 m<sup>2</sup> große Fläche für Kinderwagen etc. zur Verfügung. Die Treppenhauswände der Erd- und Kellergeschosse werden durch eine Verkleidung mit Platten/Fliesen bis Schulterhöhe zusätzlich geschützt.

Lichtschaltung über Bewegungsmelder und 3-Minuten-Automat.

## Die Wohnungsausstattung

Für die vorläufige Baukostenschätzung wurde eine qualitativ hochwertige Wohnungsausstattung zugrunde gelegt. (s. Produktliste) Hierbei handelt es sich um Ausstattungsvorschläge. Die endgültige Festlegung der Ausstattung und aller Materialien erfolgt im Rahmen des Planungsprozesses mit der Baugemeinschaft.

### BODENBELÄGE

In allen Zimmern, Fluren, Küchen und Abstellräumen wird Vollholz-Fertigparkett als Stäbchen (Eiche) geölt/lackiert mit weißer Fußleiste und Übergangsschienen in Türbereichen auf schwimmendem Estrich mit Trittschalldämmung und ggf. Wärmedämmung inkl. Fußbodenheizung verlegt. In der Küche können alternativ keramische Fliesen als Bodenbelag gewählt werden.

Die Treppen der Maisonette-Wohnungen werden als Systemtreppe aus Holz oder als tragende Stahlkonstruktion mit Trittstufen aus Holz ausgeführt.

Die Balkone erhalten einen Belag aus Bankiraipanken. Terrassen und Dachterrassen werden mit Betonsteinplatten im Kiesbett belegt.

### WÄNDE

Tragende Innenwände 11,5 – 30 cm Kalksandstein bzw. Stahlbeton – gemäß Statik. Oberfläche geputzt (Gipsputz) und malerfertig gespachtelt, Anstrich mit Tiefengrundierung und Dispersionsfarbe.

Nichttragende Innenwände als Trockenbau 12,5 cm doppelt beplankt nach Hersteller- und Schallschutzvorgaben. Wände glatt gespachtelt und mit Tiefengrundierung und Dispersionsfarbe gestrichen.

Feuchträume werden mit Gips- oder Zementmörtel mit bes. Zulassung geputzt.

### DECKEN

Decken als Stahlbetondecken in statisch erforderlicher Stärke. Die Decke über TG/Keller erhält eine zusätzliche Wärmedämmung. Ausführung Glattspachtelung, mit Tiefengrundierung und Dispersionsfarbe gestrichen.

Die lichte Raumhöhe in Zimmern und Küchen beträgt ca. 2,65 m. In einigen Teilbereichen der Flure und Bäder werden die Decken für die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage auf ca. 2,45 m abgehängt (Gipskartonplatten, gespachtelt und mit Tiefengrundierung und Dispersionsfarbe gestrichen).

### TÜREN

Die Wohnungseingangstüren sind ausgestattet mit Türspion, Selbstschließer in Stahlzarge, Edelstahl-drückergarnitur und Mehrfachverriegelung.

Farbe außen: RAL/Holzdekor (genaue Angaben nach Bemusterung).

Farbe innen: weiß

Gegensprechanlage als Kompaktmodul mit Video. Innentüren mit Stahlzargen, Farbe weiß, glatte Schichtstoffauflage, Edelstahl-drückergarnitur, teilweise mit Glasausschnitten in Klar- oder Ornamentglas.

### FENSTERBÄNKE

Holz mit Lackanstrich weiß.

### KÜCHEN

Die Wohnungen werden mit einer Einbauküche ausgestattet. Derzeit werden in der Kostenschätzung pauschal 5.000,- € pro Küchenblock veranschlagt.

## BÄDER

Die Bäder und Gäste-WC's werden standardmäßig mit modernen Badobjekten und Armaturen von Markenherstellern ausgestattet (s. Produktliste). Zusätzlich zur Fußbodenheizung erhalten sie einen Handtuchheizkörper.

Für alle Wohnungen ist derzeit eine Badewanne 170 x 75 cm mit Schlauchbrause (1,50 m) und mindestens eine separate Dusche 80 x 80 cm mit Duschtrennwand vorgesehen.

Die WC's werden wandhängend ausgeführt.

Die Waschtische sind wandhängend geplant - alle mit Einhandhebelmischer.

Der Boden wird mit keramischen Fliesen 30 x 60 cm belegt. An den Wänden werden - vor allem im Dusch- und Badewannenbereich – die Wandfliesen (30 x 60 cm) türhoch angesetzt. Im separaten Gäste-WC werden die Wandfliesen umlaufend 1,40 m hoch angesetzt.

Die Bäder bieten in der Regel auch einen Stellplatz für eine Waschmaschine mit Strom- und Wasseranschlüssen.

Alle Bäder, separaten WC's und Abstellkammern mit Waschmaschinenanschluss erhalten eine Luftabsaugung im Rahmen der kontrollierten Be- und Entlüftung.

## HEIZUNG

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Diese ist raumweise steuerbar. Im Bad wird ein zusätzlicher Handtuchheizkörper installiert.

## ELEKTROAUSSTATTUNG

Neben der schon erwähnten Videogegegsprechanlage wird die Wohnung mit folgender Standardausstattung versehen:

Batteriebetriebene Rauchmelder in den Kinder- und Schlafzimmern und allen Wohnungsfluren, die als Fluchtwege dienen. Telefonübergang im Abstellraum, und je eine Telefonanschlussdose und eine Kabelanschlussdose Fernsehen in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern.

Sicherungs- und Verteilerkasten befinden sich in der Wohnung.

Ausstattung mit Steckdosen und Lichtauslässen:

Raum	Steckdosen	schaltbare Steckdosen <sup>1</sup>	Schaltergruppen <sup>2</sup>	Licht-Auslässe <sup>3</sup>	TV / Telefon
Diele	1		1	1	
Flur	2		1	2-3	1
Gäste-WC	1		1	1	
Duschbad	1		1	1-2	
Bad	4		2	2	
Küche	1 0	1	2	2-3	
Küche/Essen	1 1	1	2	3-4	
Wohnen	9	1	2	2	1
Wohnen/Essen	1 0	1	2	3	1
Schlafen	6	2	2	1	1
Kinderzimmer	6	1	2	1	1
Zimmer sonstige	6	1	2	1	1
Abstellräume	1		1	1	
Balkon/Terrasse		1	1	1	

1 über Schalter an der Tür zu schaltende Steckdose, z.B. für Nachttischlampen

2 Anzahl von Leuchtgruppen, die über einen gemeinsamen Schalter bedient werden

3 Anzahl von Punkten an Decke und Wänden, an denen Leuchten angeschlossen werden können.

Schalter und Steckdosen in weiß.

## Die technische Gebäudeausstattung

Die Gebäude werden im KfW-Effizienzstandard 55 errichtet und erhalten eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Beheizung und Warmwassererzeugung wird voraussichtlich über einen Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgen. Alternativ könnte eine Gasbrennwertanlage zum Einsatz kommen.

Die Wohnungen werden mit einer Elektroinstallation nach DIN 18382 ausgestattet. Allgemeinzähler für Tiefgarage, Treppenhäuser und Außenanlagen. Installation in den Wohnungen unter Putz, im Keller und in der TG auf Putz.

## Anhang - Produkteliste

Der Baukostenschätzung wurden folgende Produkte als beispielhafte „Standardausstattung“ zugrunde gelegt:

### FASSADE:

**Verblendmauerwerk** (überschlägig 50 %) grau-bunt

**Fassadenplatten** (überschlägig 50 %) Werzalit, Holzoptik im Bereich der Fenster, übrige Fassadenplatten nach Bemusterung.

**Holzfenster KfW-Effizienzhaus 55** Holzfenster 76 mm-Profile, Ug-Wert mind. 1,0 W/m<sup>2</sup>K, Holzart Oregon Pine, im EG abschließbar, Aushebeschutz, 2-fach Verglasung, erh. Schallschutz, lackiert, Farbe nach RAL, Beschläge und Oliven: Hoppe Amsterdam Edelstahl.

**Pfosten-Riegel-Konstruktion** System Schüco FW 50, Alu pulverbeschichtet DB 703 matt, Fenster in PR-Konstruktion Aluminiumrahmen, flächenbündig in Farbe der PR Profile Ug=1,0 System Schüco Royal, pulverbeschichtet DB 703 matt, Beschläge und Oliven: Hoppe Amsterdam VA mit Drehsperre.

**Attikaabdeckung/Mauerabdeckung** Titan Zinkblech, 8 mm vorbewittert

**Fertigteil-Fensterbank außen** Wärmegeämmte Fertigteil-Fensterbank, Fa. Hengste Material: Zinkblech vorbewittert.

**Hauseingangstür Treppenhaus** Aluminiumtür mit großflächiger VSG-Verglasung Ug=1,0, pulverbeschichtet DB 703 matt, Beschläge: FSB HT Edelstahl Stangengriff.

**Sichtschutzblenden Balkone, Terrassen** Stahlrahmen 40/40 bis 80/40 Stahlteile: verzinkt und lackiert DB 703 Verglasung: mattiertes undurchsichtiges ESG.

**Briefkastenanlage** Renz, RSA Edelstahl, Einbau, Pulverbeschichtet DB 703.

**Klingel-, Gegensprech- und Videoanlage** Renz, RSA Edelstahl, in PR Konstruktion Oberfläche: pulverbeschichtet wie PR Profile.

### TREPPENHÄUSER:

**Wandfliesung** Fliesen im Erdgeschoss bis Kellertür schulterhoch Buntschiefer Multicolor Slate SCH 30 MAP 116 F 30 x 60 cm und Infinity Synthesis Gris in weiß F 32 x 92 cm.

**Bodenbelag** Granitbelag 30 X 60 cm Padang dunkel, geschliffen.

**Schmutzfangmatte** Edelstahlrahmen, Kokosmatte, 90 x 120 cm, Ausführung gem. Verlegeplan Typ Emco Marschall.

**Wohnungseingangstür** Schallschutz RW 45dB, Klimaklasse III, Aluminiumverbundabspernung, rauchdicht gem. BTR 18, Sicherheitsdrückergarnitur, Weitwinkeltürspion mit Verdeckkappe, Stahlzarge stumpf einschlagend, Doppeldichtung Farbe außen grau RAL design 280 70 05 Zarge: DB 703 Sicherheitsdrückergarnitur ES1 mit Knauf, Drücker, Langschild, Typ Hoppe Amsterdam Edelstahl.

**Treppengeländer** Stahlgeländer mit senkrechten Füllstäben, Handlauf aus Eiche Rundholz, Eckverbindung aus Holz. Farben: Stahl: DB 703, Handlauf: Eiche Klarlack

### HAUSTECHNIK:

**Allgemeinbeleuchtung** RZB z.B. Flat (einfache schlichte Leuchte) in den Geschossen, Hauseingangsbeleuchtung Schmalhorst (IP44) Via oder Schmitz Tendo, "Small".

**Hausnummer** beleuchtet, je Hauseingang Hausnummer in Lichtfeld des Hauseinganges

**Zuluft Wohnräume** AEREX CTVK Zuluftventil, altweiß, Abluft Küche/Bad/WC: Vallox Abluftventil (Tellerventil) altweiß.

**RWA-Anlage** Fabrikat: Kleenlux

**Elektroinstallation** Schalter, Steckdosen, Telefon, Kabelbuchsen etc.: Fabrikat: Gira E2 seidenmatt

**Gegensprechanlage** Gira Kompaktmodul mit Video, hörerlos, TCS-Gegensprechanlage

**Leuchte Kellerflur, Nebenräume** Wannenleuchte 40 W

**Leuchte Tiefgarage** Wannenleuchte 100 W

**Leuchte Mieterkeller** Pressovalleuchte

**Wandleuchte Rampe** Wandeinbauleuchte 11W RZB Murale

**Profilleuchte Rettungsweg** Rettungsweg-kennzeichnung und Sicherheitsbeleuchtung RZB Typ 671029.754.03 und RZB Typ 671111.753.14

**Freiflächenbeleuchtung** Außenleuchte Park  
Wandleuchte

#### **HAUSTECHNIK / SANITÄR:**

**WC** Tiefspül-WC, wandhängend, 4,5 l, Keramag  
Renova Nr. 1 plus, Nr. 206200, Farbe: weiß,

**WC Sitz** Renova Nr. 1

**Waschtischanlage** Waschtisch wandhängend 60 x  
48 cm in normalen Bädern, Waschtisch 48 x 90 cm  
mit seitlichen Ablagen in großen Bädern,  
Handwaschtisch wandhängend 45 x 33 cm in WC's,  
Handwaschtisch wandhängend 50 x 36 cm in WC's,  
Keramag Renova Nr. 1 Plan

**Einhandhebelmischer** Mischerreihe Grohe Essence

**Badewanne** Stahlblech emailliert symmetrisch,  
Mittelablauf, Schaumkartusche, 170 x 75 cm,  
Einhandhebelmischer auf Putz, Duschstange 600  
mm, Brauseschlauch Fabr. Kaldewei, Armatur Grohe  
Essence auf Putz, Brause Hansgrohe Rainshower Set  
classic, Duschabtrennung Kermi-Faltwand, Vario  
2000 ESG klar, Profil Silber 1011-1019 / 1400

**Duschwanne** quadratisch Stahlblech emailliert,  
Fabr. Kaldewei Duschplan, Armatur Grohe Essence  
auf Putz, Brause Hansgrohe Rainshower Set classic,  
Duschstange 900 mm, Brauseschlauch

**Waschmaschinenanschluss** Fabrikat Dallmer, Typ  
406

#### **OBERFLÄCHEN IN DEN WOHNUNGEN:**

**Bodenfliesen** Bad, Du/WC, G-WC, Flur, Küche:  
keramische Steinzeugfliesen, rutschhemmend,  
Format 30 x 60 cm

Wandfliesen Bad, Du/WC, G-WC Wand: keramische  
Wandfliese 30 x 60 cm

**Bodenbelag** Parkett Hochkant Lamellenparkett,  
Eiche, 23 mm, geschliffen, Hartwachsöl 3-fach,  
Holzfußleiste und Scheuerleiste weiß

**Innentüren** WIRUS Optima 30, mit  
Röhrenspankerneinlage, Drückergarnitur, Tür- und  
ggf. Oberlichtverglasung, Oberfläche fertig lackiert  
Stahlzargen mit hochschlagfestem Lack, Farbe  
Türblatt: weiß, Türverglasung: ESG, Klarglas Zarge:

DB 703 matt, Drückergarnitur mit Schlüsselrosetten,  
Hoppe Amsterdam Edelstahl, WC und Bad mit  
Drehriegel

#### **SONSTIGES:**

**FH-Stahltüren** Feuerhemmende T-30-Tür,  
selbstschließend, Knauf- und Drückergarnitur,  
Stahlzargen mit hochschlagfestem Lack, Farbe  
Türblatt: DB 703, Zarge: DB 703, Drückergarnitur mit  
Langschild, Hoppe Amsterdam

**Kellertrennwände** Abstellräume als  
Lochblechwände, Türen mit Diskusschloss Fabrikat:  
Fa. Braun, Model Novum

**Abstellraum** Abstellräume als Abstellschrank,  
Fronten: melaminharzbeschichtet, Dekor weiß,  
Griffe: Häfele 100.57.000

#### **Angabenvorbehalt**

Änderungen vorbehalten.

Alle Angaben in dieser Broschüre entsprechen dem  
Planungsstand von Juni 2009. Die Wohnflächen können  
sich durch technisch notwendige Änderungen noch  
verändern.

Die Abbildungen dienen der besseren Illustration; die  
endgültige Festlegung der Ausstattung, Material- und  
Farbgestaltung erfolgt im Rahmen der jeweils  
eingepplanten Kosten in Abstimmung mit den  
Bauherren.

Die Darstellung des Bauprojektes und insbesondere die  
Beschreibung der Ausstattung erhebt keinen Anspruch  
auf Vollständigkeit.

Die endgültige Festlegung der Ausstattung, Material-  
und Farbgestaltung erfolgt im Rahmen der jeweils  
eingepplanten Kosten in Abstimmung mit den  
Bauherren.

Die Produktliste ist unverbindlich und dient lediglich  
der Veranschaulichung der für die Baukostenschätzung  
zugrunde gelegten Ausstattung.



## **WK-Förderung**

Die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) bietet unterschiedliche Förderungen (zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse).

Während der Energetische Zuschuss für die Bauweise nach KfW-Effizienzhaus 55 einkommensunabhängig ist, sind die übrigen Darlehen der WK abhängig von Haushaltsgröße und Haushaltseinkommen. Die eigene Förderfähigkeit kann auf der Internetseite der WK mit dem foerder@ss überprüft werden. Individuelle Beratungstermine sind direkt beim Beratungszentrum der WK telefonisch zu vereinbaren (Tel.: 248 46-480).

## **Ihre Ansprechpartner**

### **Wirtschaftliche Baubetreuung:**

Altonaer Spar- und Bauverein eG  
Max-Brauer-Allee 69, 22765 Hamburg

Herr Torben Jäger:  
389010-191 | tjaeger@altoba.de

Herr Thomas Kuper:  
389010-154 | tkuper@altoba.de

### **Planung und Organisation des Beteiligungsverfahrens:**

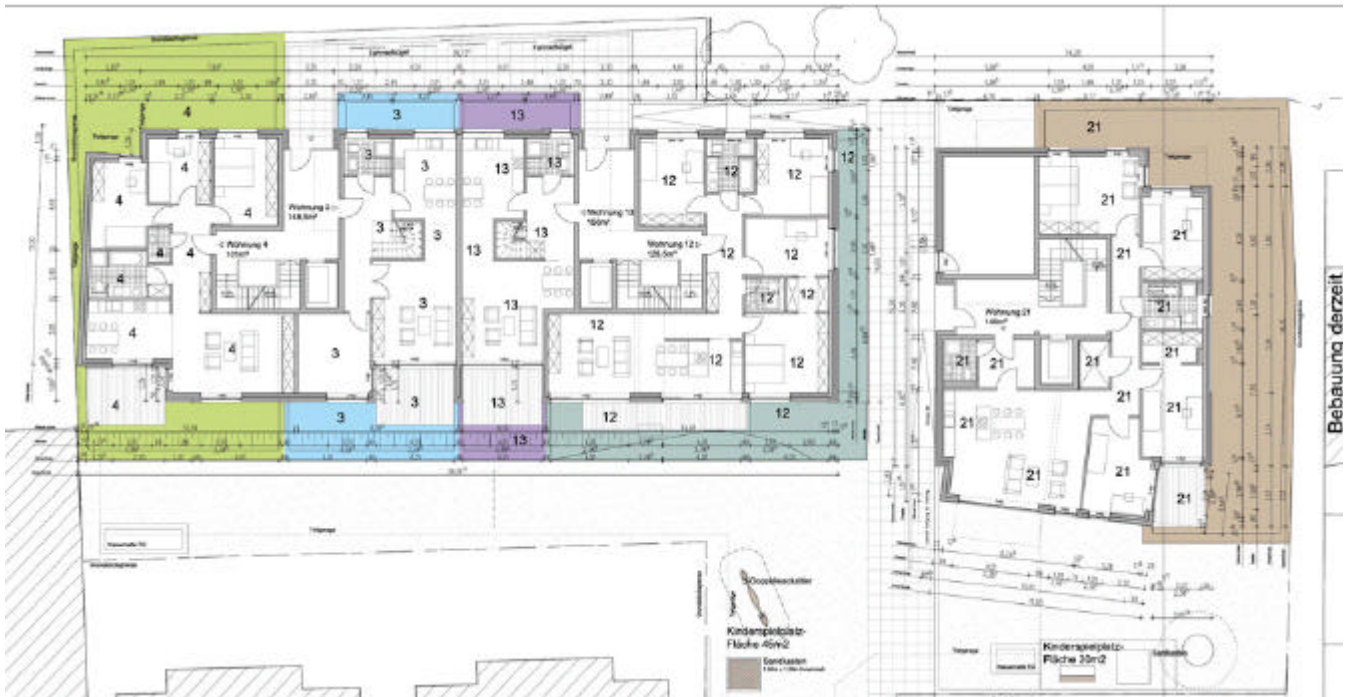
Dipl.-Ing. Beata Huke-Schubert  
Architekturbüro GbR  
Eppendorfer Landstraße 36, 20249 Hamburg

Herr Christian Vietsch:  
468630-50 | vietsch@huke-schubert.de

Frau Ute Sudholz:  
468630-45 | sudholz@huke-schubert.de

### **Förderung:**

Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt  
Besenbinderhof 31  
20097 Hamburg  
Beratungszentrum:  
Tel. 248 46-480  
(Beratung durch Frau Löwendorf)



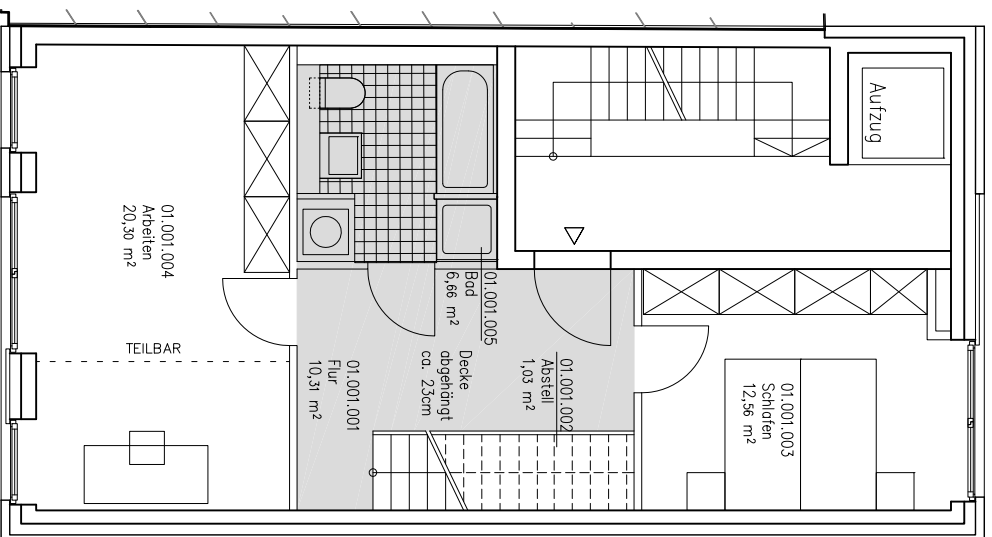
Sondernutzungsbereiche (Terrassengärten) für die fünf Erdgeschoss-Wohnungen



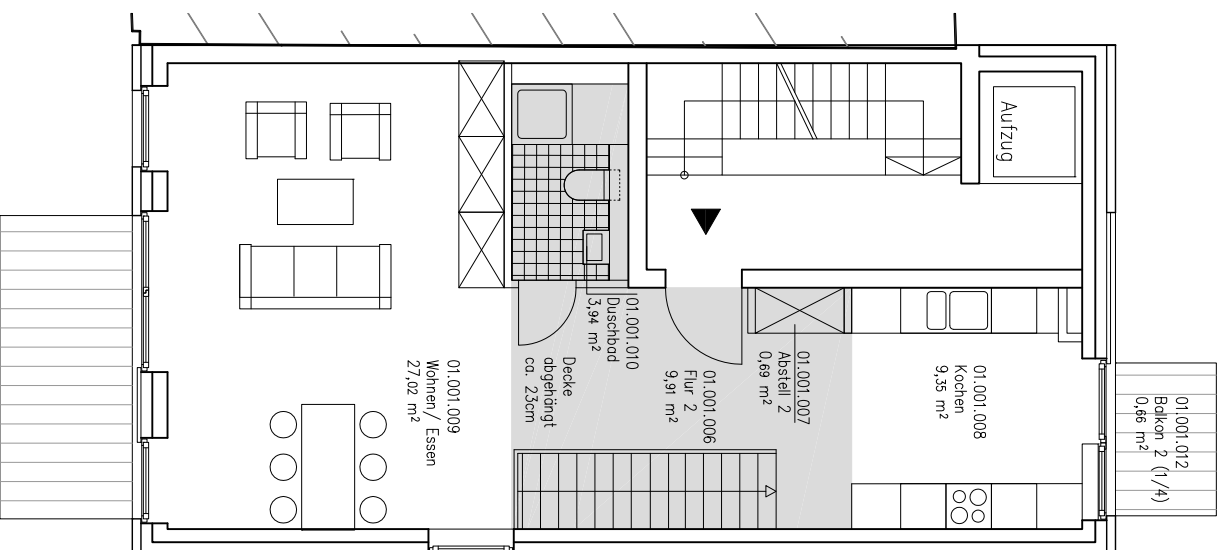
Sonnenstandsstudie für den 21. Juni, 13.00 Uhr Südseite



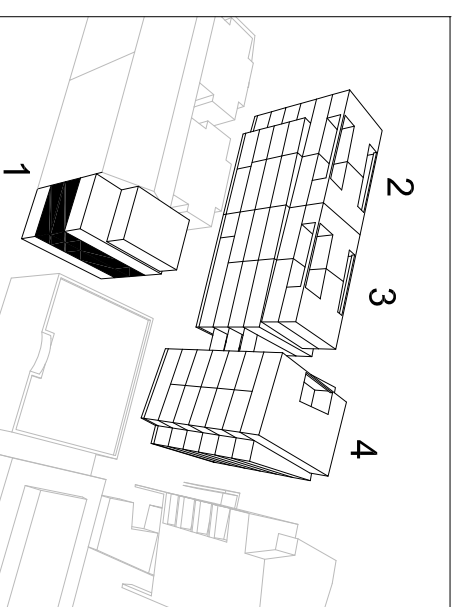
Sonnenstandsstudie für den 21. Juni, 18.00 Uhr Nordseite



1.OG



2.OG

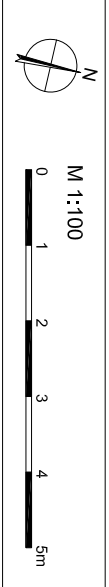


**Baugemeinschaftsprojekt  
Arnoldstraße 18-20**

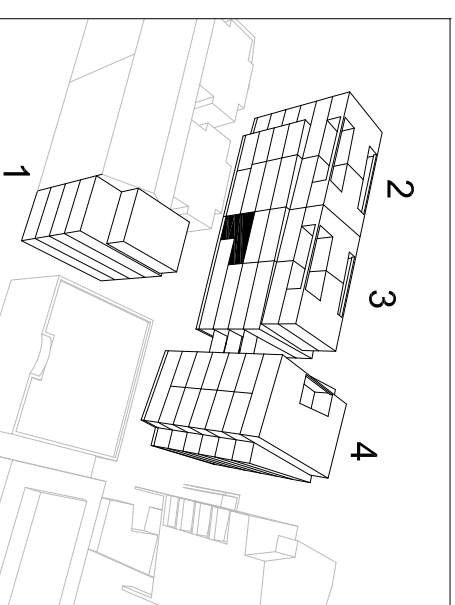
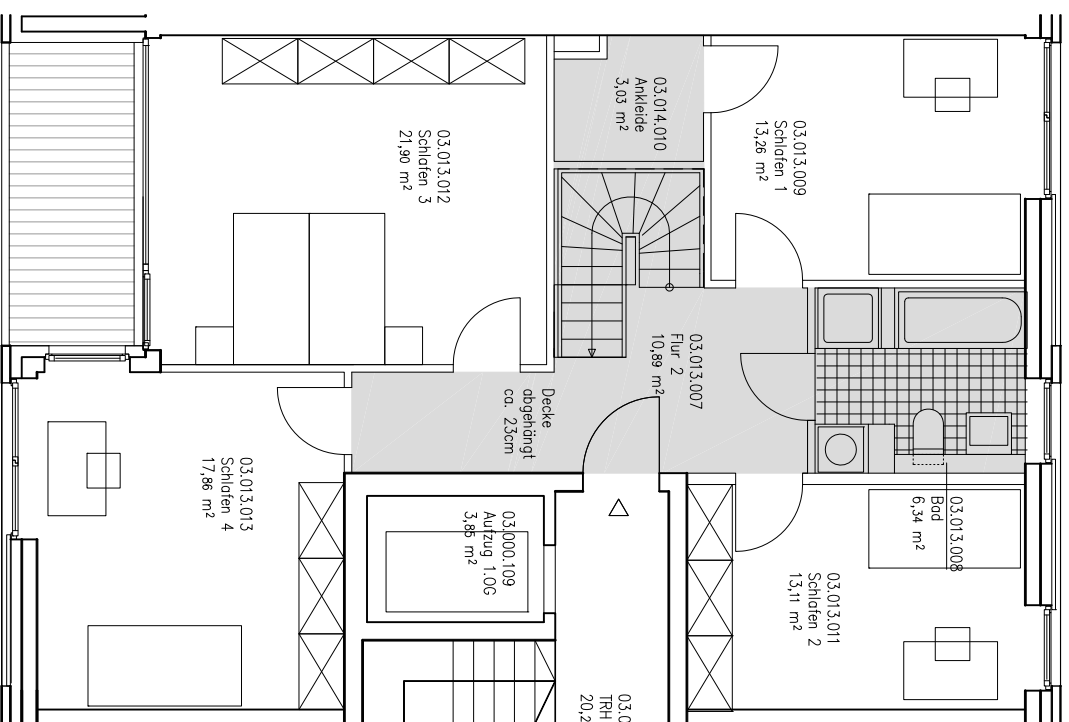
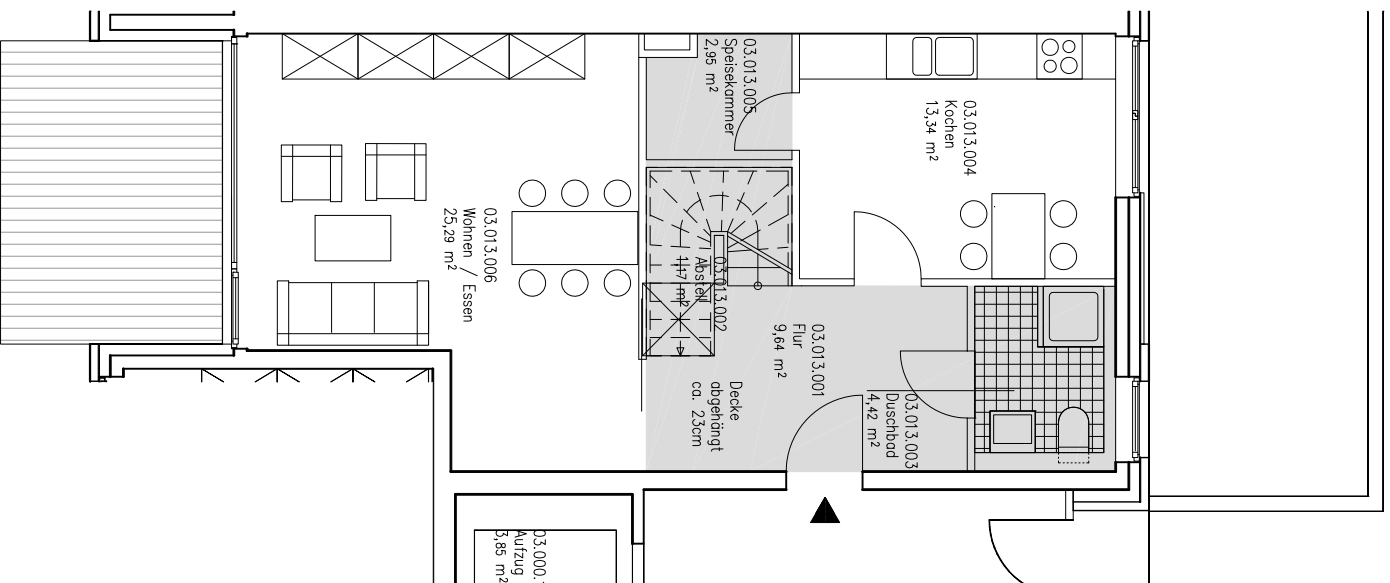
**1.+2.OG 3,5 Zimmer  
ca. 104 m<sup>2</sup>, Maisonette  
mit 2 Balkonen, Südausrichtung  
Haus Nr.: 01 Wohnung Nr.: 01**

**altoba**  
Altonaer Spar- und Bauverein eG  
Max-Brauer-Allee 69  
22765 Hamburg  
info@altoba.de  
www.altoba.de  
Tel.: 040 - 38 90 10 - 0  
Fax.: 040 - 38 90 10 - 137

**Dipl.- Ing. Beata Huke-Schubert**  
Architekturbüro GbR  
Eppendorfer Landstraße 36  
20249 Hamburg  
info@huke-schubert.de  
www.huke-schubert.de  
Tel.: 040 - 46 86 30 30  
Fax.: 040 - 46 86 30 33



Die Grundrisse sind Vorschläge - tragende Elemente, Fenster und Installationsanschlüsse können jedoch nicht verschoben werden, fragen Sie bitte Ihren Berater.  
Alle Maße sind Planungs-Maße und können sich im Bauverlauf noch ändern - es gelten die Maße des späteren Aufmaßes.



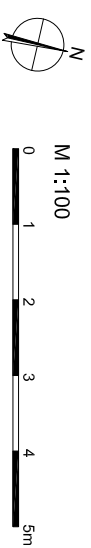
## Baugemeinschaftsprojekt Arnoldstraße 18-20

EG+1.OG re. - 5 Zimmer Maison.  
ca. 148 m<sup>2</sup>, Terrasse, Balkon nach  
Süden und Gartenflächen  
Haus Nr.: 03 Wohnung Nr.: 13

### altoba

**Altonaer Spar- und Bauverein eG**  
Max-Brauer-Allee 69 Tel.: 040 - 38 90 10 - 0  
22765 Hamburg Fax.: 040 - 38 90 10 - 137  
info@altoba.de www.altoba.de

**Dipl.-Ing. Beata Huke-Schubert**  
Architekturbüro GbR Tel.: 040 - 46 86 30 30  
Eppendorfer Landstraße 36 Fax.: 040 - 46 86 30 33  
20249 Hamburg info@huke-schubert.de  
www.huke-schubert.de

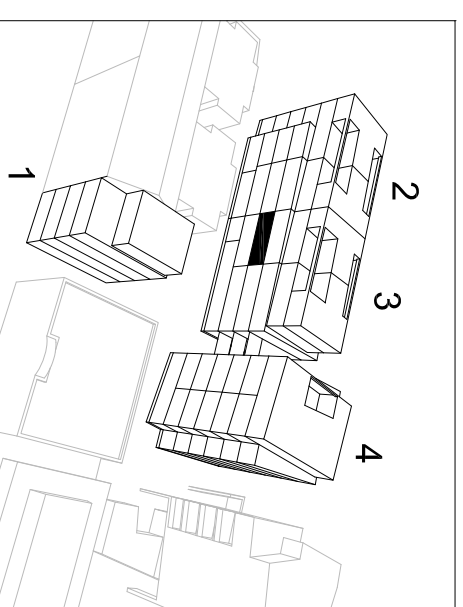
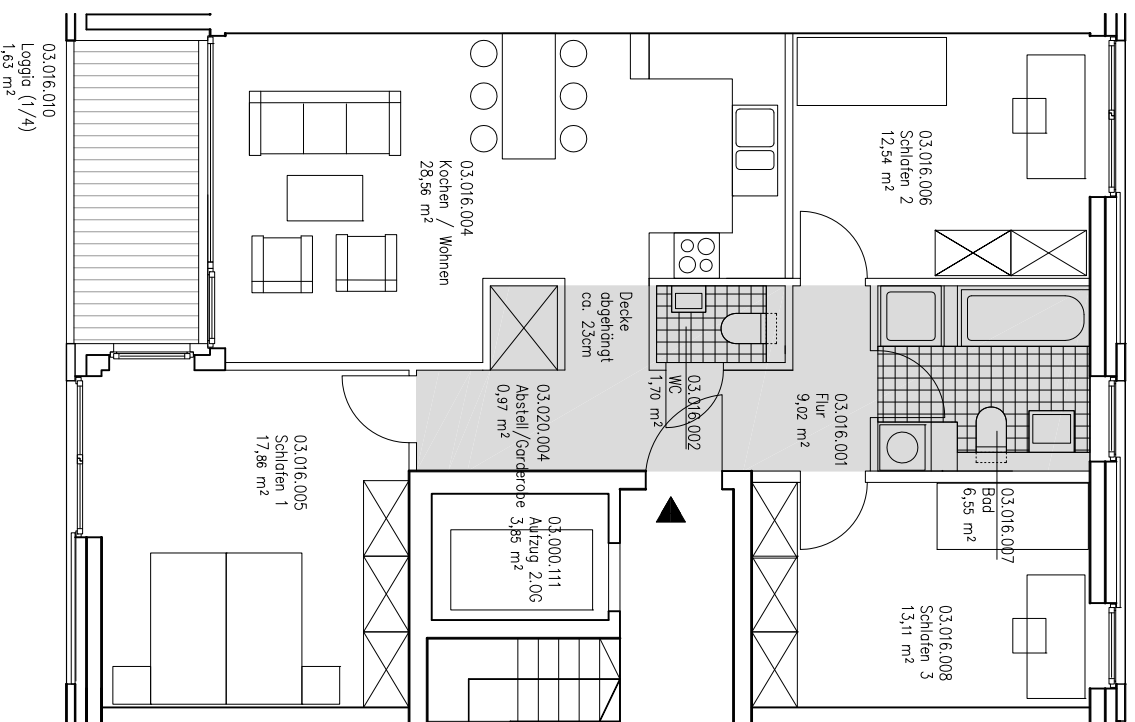


Die Grundrisse sind Vorschläge - tragende Elemente, Fenster und  
Installationsanschlüsse können jedoch nicht verschoben werden, fragen  
Sie bitte Ihren Berater.

Alle Maße sind Planungs-Maße und können sich im Bauverlauf noch  
ändern - es gelten die Maße des späteren Aufmaßes.

EG  
03.013.015  
Terrasse (1/4)  
2,90 m<sup>2</sup>

1.OG  
03.013.014  
Loggia (1/4)  
1,63 m<sup>2</sup>



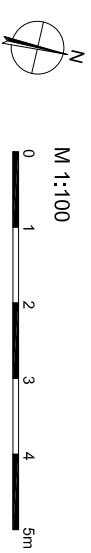
## Baugemeinschaftsprojekt Arnoldstraße 18-20

**2.OG rechts - 4 Zimmer**  
ca. 92 m<sup>2</sup>  
**Loggia mit Südausrichtung**  
Haus Nr.: 03 Wohnung Nr.: 16

### altoba

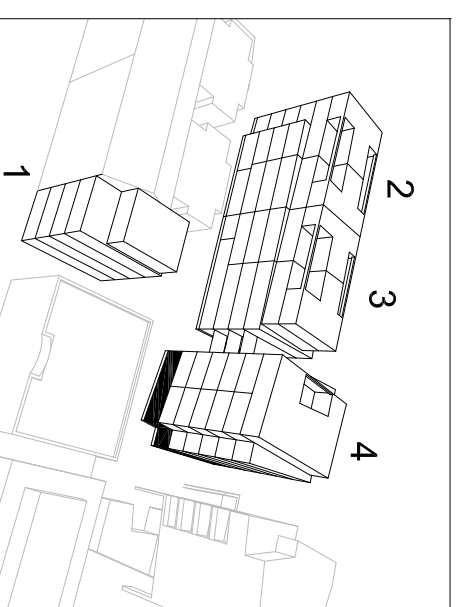
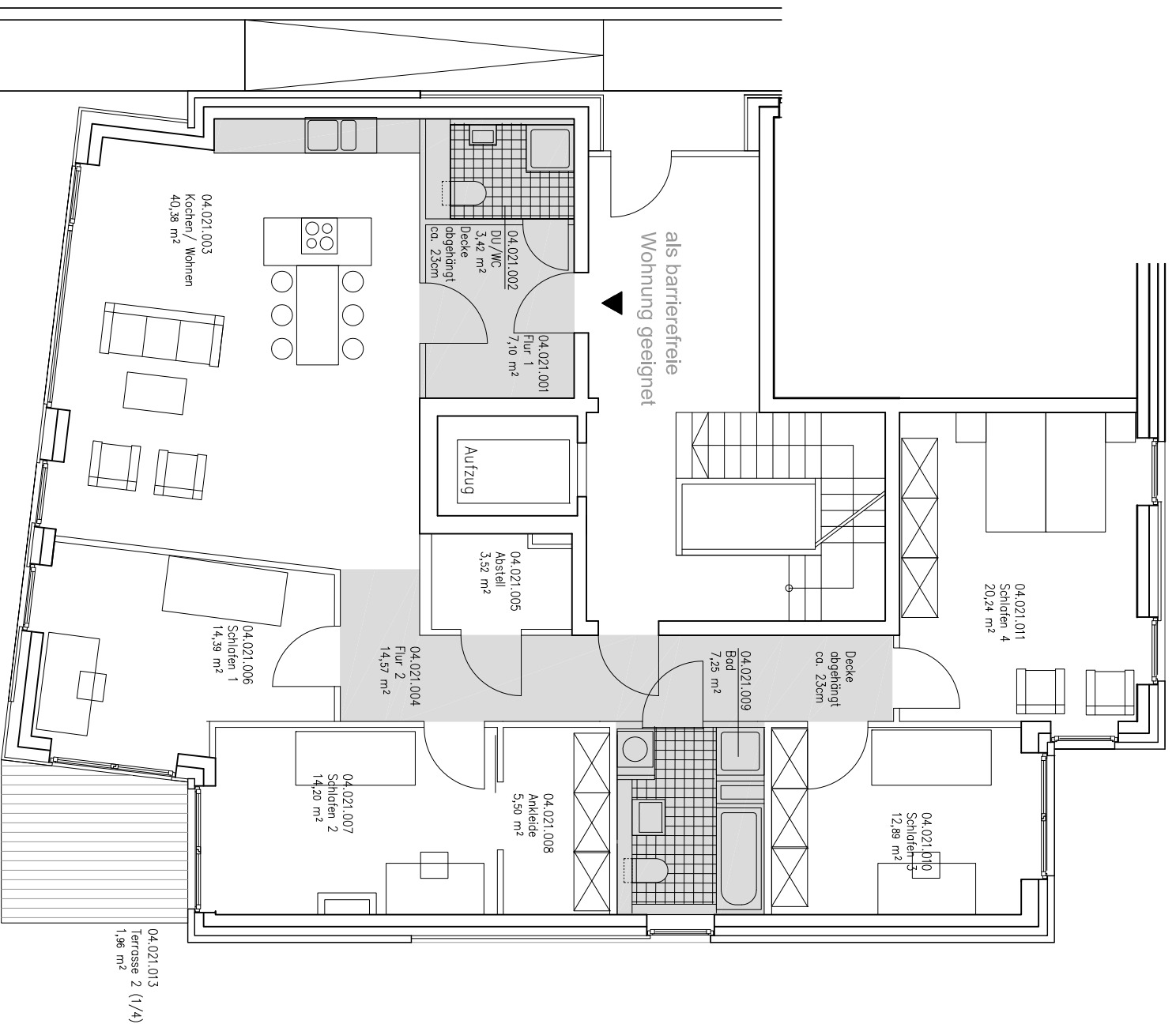
**Altonaer Spar- und Bauverein eG**  
Max-Brauer-Allee 69  
22765 Hamburg  
info@altoba.de  
Tel.: 040 - 38 90 10 - 0  
Fax.: 040 - 38 90 10 - 137  
www.altoba.de

**Dipl.- Ing. Beata Huke-Schubert**  
Architekturbüro GbR  
Eppendorfer Landstraße 36  
20249 Hamburg  
info@huke-schubert.de  
Tel.: 040 - 46 86 30 30  
Fax.: 040 - 46 86 30 33  
www.huke-schubert.de



Die Grundrisse sind Vorschläge - tragende Elemente, Fenster und Installations-schächle können jedoch nicht verschoben werden, fragen Sie bitte Ihren Berater.

Alle Maße sind Planungs-Maße und können sich im Bauverlauf noch ändern - es gelten die Maße des späteren Aufmaßes.



## Baugemeinschaftsprojekt Arnoldstraße 18-20

Erdgeschoss - 5 Zimmer  
ca. 145,50 m<sup>2</sup>  
Südausrichtung, Gartenflächen  
Haus Nr.: 04 Wohnung Nr.: 21

### altoba

Altonaer Spar- und Bauverein eG  
Max-Brauer-Allee 69  
22765 Hamburg  
info@altoba.de  
Tel.: 040 - 38 90 10 - 0  
Fax.: 040 - 38 90 10 - 137  
www.altoba.de

### Dipl.-Ing. Beata Huke-Schubert

Architekturbüro GbR  
Eppendorfer Landstraße 36  
20249 Hamburg  
info@huke-schubert.de  
Tel.: 040 - 46 86 30 30  
Fax.: 040 - 46 86 30 33  
www.huke-schubert.de

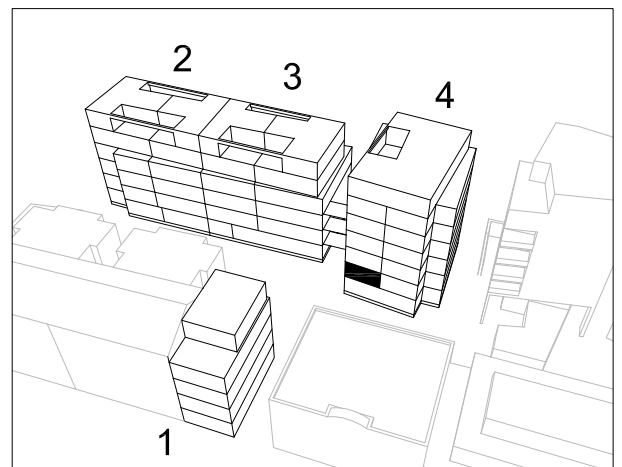
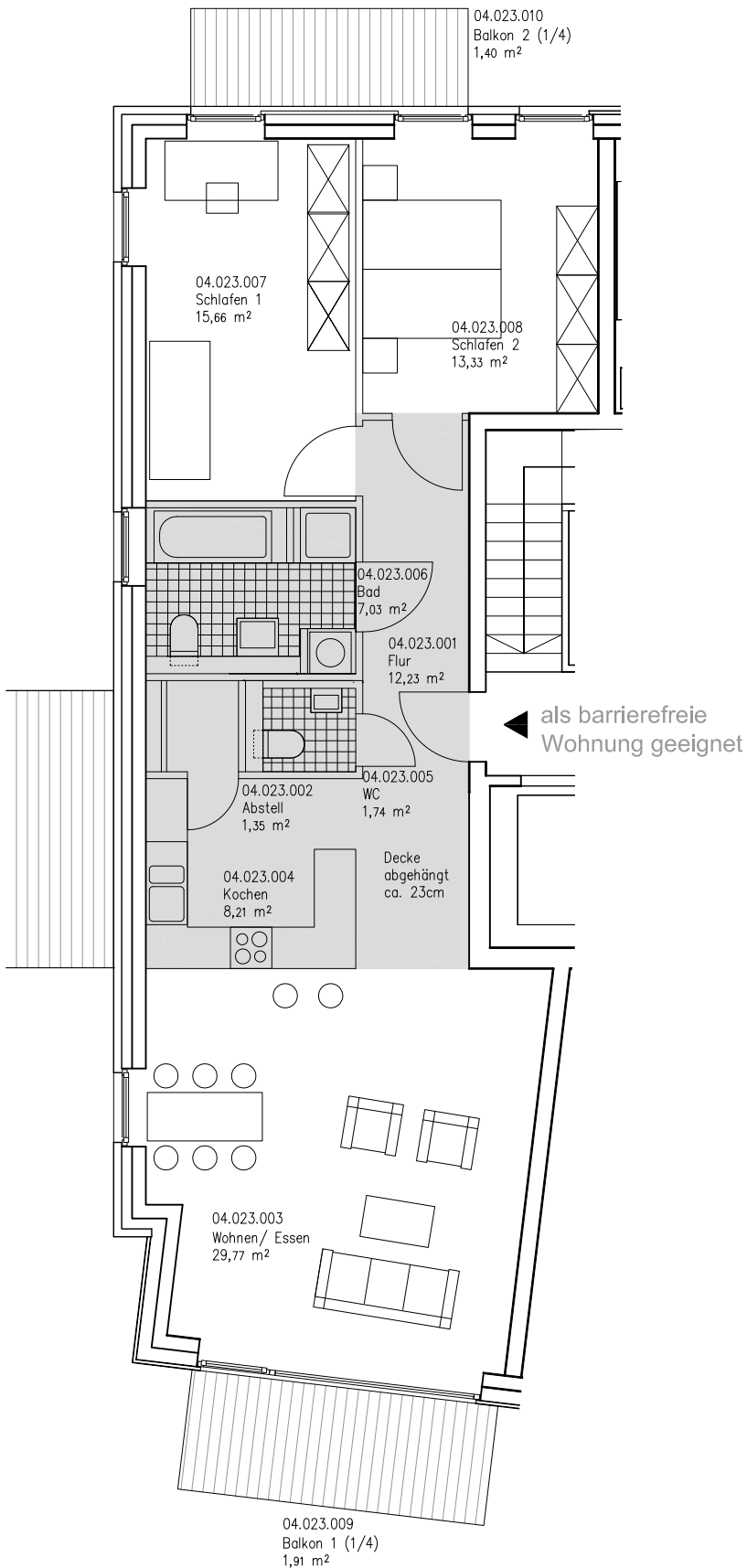


M 1:100



Die Grundrisse sind Vorschläge - tragende Elemente, Fenster und Installationsanschläge können jedoch nicht verschoben werden, fragen Sie bitte Ihren Berater.

Alle Maße sind Planungs-Maße und können sich im Bauverlauf noch ändern - es gelten die Maße des späteren Aufmaßes.



## Baugemeinschaftsprojekt Arnoldstraße 18-20

1.OG rechts - 3 Zimmer  
ca. 93 m<sup>2</sup> mit 2 Balkonen,  
großer Wohnbereich nach Süden  
Haus Nr.: 04 Wohnung Nr.: 23

### altoba

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Max-Brauer-Allee 69  
22765 Hamburg  
info@altoba.de

Tel.: 040 - 38 90 10 - 0  
Fax.: 040 - 38 90 10 - 137  
www.altoba.de

### Dipl.- Ing. Beata Huke-Schubert

Architekturbüro GbR

Eppendorfer Landstraße 36  
20249 Hamburg  
info@huke-schubert.de

Tel.: 040 - 46 86 30 30  
Fax.: 040 - 46 86 30 33  
www.huke-schubert.de

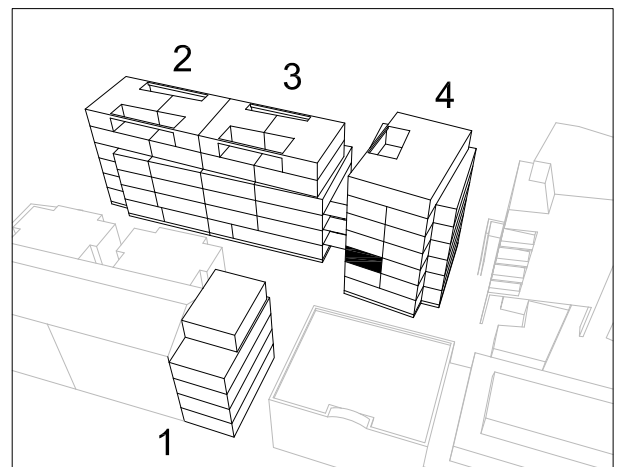
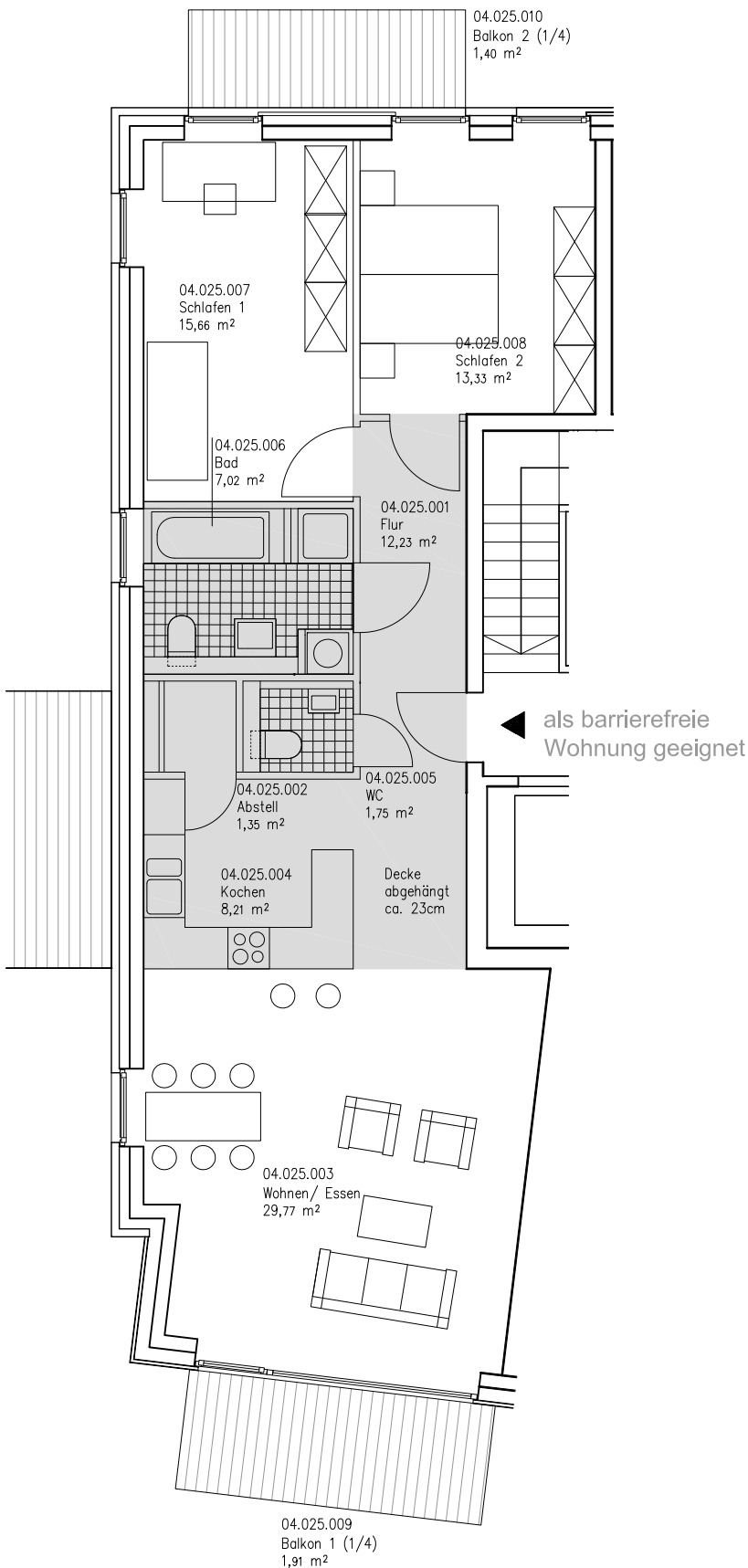


M 1:100

0 1 2 3 4 5m

Die Grundrisse sind Vorschläge - tragende Elemente, Fenster und Installationsschächte können jedoch nicht verschoben werden, fragen Sie bitte Ihren Berater.

Alle Maße sind Planungs-Maße und können sich im Bauverlauf noch ändern - es gelten die Maße des späteren Aufmaßes.



## Baugemeinschaftsprojekt Arnoldstraße 18-20

2.OG rechts - 3 Zimmer  
ca. 93 m<sup>2</sup> mit 2 Balkonen,  
großer Wohnbereich nach Süden  
Haus Nr.: 04 Wohnung Nr.: 25

### altoba

Altonaer Spar- und Bauverein eG

Max-Brauer-Allee 69  
22765 Hamburg  
info@altoba.de

Tel.: 040 - 38 90 10 - 0  
Fax.: 040 - 38 90 10 - 137  
www.altoba.de

### Dipl.- Ing. Beata Huke-Schubert

Architekturbüro GbR

Eppendorfer Landstraße 36  
20249 Hamburg  
info@huke-schubert.de

Tel.: 040 - 46 86 30 30  
Fax.: 040 - 46 86 30 33  
www.huke-schubert.de



M 1:100



Die Grundrisse sind Vorschläge - tragende Elemente, Fenster und Installationsschächte können jedoch nicht verschoben werden, fragen Sie bitte Ihren Berater.

Alle Maße sind Planungs-Maße und können sich im Bauverlauf noch ändern - es gelten die Maße des späteren Aufmaßes.