


Jungbrunnen Stadt



Was können wir lernen von ...
... Quartieren, die ein langes Leben
in Selbständigkeit ermöglichen
- ein Impuls -

Jungbrunnen Stadt

Älter werden im Quartier

Unser Markt ist Hamburg ...

Freie und Hansestadt Hamburg



1.760.017 ¹	Einwohner
985.440 ¹	Haushalte
896.940 ¹	Wohnungen, davon
206.296 ²	Eigentumswohnungen
690.644 ²	Mietwohnungen, darunter
130.000 ₂₀₁₁	Genossenschaftswohnungen
129.298 ₂₀₁₂	Wohnungen kommunaler Wohnungsunternehmen (SAGA GWG)

Ø Haushaltsgröße 1,8 Personen

Ø Wohnfläche / Einwohner 37,0 m²

Quellen:

¹ Statistikamt Nord für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stadtteil-Profile Hamburg 2012

² In Anlehnung an die Erhebung des Statistischen Bundesamtes, Statistisches Jahrbuch 2012, bei einer Eigentumsquote von rd. 23 % und einer Vermietungsquote von rd. 77 %

Jungbrunnen Stadt

Älter werden im Quartier

Wir über uns...

- 132.000 Wohn- und Gewerbeobjekte
- 99,7 % Vollvermietung
- 99,6 % Inkassierungsgrad monatlich
- 5,82 € Durchschnittsmiete (m²/mtl.)
- 200 - 300 Mio. € Bau- und Investitionsvolumen p.a.
- ca. 90 % Wohnzufriedenheit
- 47 % CO₂-Einsparung (1990-2012)
- 197,4 Mio. € EBT₂₀₁₂
- 272,8 Mio. € Cash Flow₂₀₁₂
- 5 - 7 % Total Return

Jungbrunnen Stadt

Älter werden im Quartier

Unsere Geschäftsstellen in der Stadt ...



Jungbrunnen Stadt

Älter werden im Quartier

Wer bei uns wohnt ...

- bei SAGA GWG wohnen ca. 300.000 Menschen in rund 130.000 Wohnungen in Hamburg (15 %)
- Haushalte mit **Kindern** und Jugendlichen unter 18 Jahre:
20 % bei SAGA GWG
(16 % in ganz Hamburg)
- Haushalte mit **Senioren** über 65 Jahre:
14 % bei SAGA GWG
(17 % in ganz Hamburg)
- Haushalte mit **Migrationshintergrund**:
ca. 50 % bei SAGA GWG
(26 % in Hamburg)



1922-2012

SAGA GWG
Mehr Hamburg

Jungbrunnen Stadt

Älter werden im Quartier

Herausforderungen soziodemografischer Wandel ...

- Trend zur älter werdenden Gesellschaft
- Trend zur Individualisierung + Pluralisierung
- Trend Wohntrends
- Trend zur professionellen Pflege

Jungbrunnen Stadt

Älter werden im Quartier

Angebotsbausteine und Quartiersentwicklungsperspektiven ...

älter werden in
vertrauter
Nachbarschaft

Wohnen Plus
Wohnungen für Senioren

Gepflegte
Wohnanlagen und
Stadtquartiere mit
funktionierenden
Nachbarschaften

Servicewohnanlagen
für Senioren

Pflegen und Wohnen
im Quartier

Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Beispiel ... Wohnungen für Senioren



Ebelingstraße, Harburg



Mietbeispiele
1,5-Zimmer-Wohnung ca. 42 bis 47 m ² ca. 380,- bis 450,- Euro*
2-Zimmer-Whg. (2 Pers.) ca. 50 bis 56 m ² ca. 450,- bis 550,- Euro*
*inkl. Nebenkosten (Betriebs- und Heizkosten)
Kaution: 2,5 Nettokaltmieten
Vermietung courtagefrei

Jungbrunnen Stadt

Älter werden im Quartier

Beispiel ... Wohnungen für Senioren



Schwentnerring 6-8, Kirchdorf

Wohnungsart

Anschrift:
Fertigstellung:
Zusatzinfos:

72 Mietwohnungen ohne Betreuung

Schwentnerring 6 – 8, 21109 Hamburg

Herbst 2014

1,5-Zimmer-Wohnungen (Anzahl 60) mit ca. 47 m², 2-Zimmer-Wohnungen für 2 Personen (Anzahl 12) mit ca. 62 m², öffentlich gefördert, alle Wohnungen barrierefrei, Einbauküche, Duschbad mit bodengleicher Dusche, Loggia, Gemeinschaftsräume, wärmeisolierte Fassade, Stellplätze

Wissenswertes

Umfeld:
Verkehrsanbindung:
Vermieter:

grüne Umgebung, Wilhelmsburger Park, Kuckucksteich, EKZ Berta-Kröger-Platz

Buslinien 152, 355 (Haltestelle Schwentnerring), 34, 640 (Haltestelle Krieterstraße), S 3, S 31 (Haltestelle Wilhelmsburg)

SAGA GWG Geschäftsstelle Wilhelmsburg

Krieterstraße 18, Eingang Berta-Kröger-Platz, 21109 Hamburg

Telefon: (0 40) 4 26 66-23 00

Telefax: (0 40) 4 26 66-23 05

Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Beispiel ... Servicewohnanlage



Atriumhaus, Neuwiedenthal

Mietbeispiel

2-Zimmer-Wohnung
ca. 46 bis 62 m²
ca. 450,- bis 620,- Euro*
(ab ca. 50 m² 2 Pers.)

*inkl. Betriebskosten
und Betreuungszuschlag,
zzgl. Heizkosten

Kaution: 2,5 Nettokaltmieten

Vermietung courtagefrei



Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Beispiel ... Servicewohnanlage



Kongress 2013/Jungbrunnen Stadt
ALT WERDEN – ALT SEIN – ALT FINDEN

Deichgrafenhaus, Rahlstedt

Mietbeispiele

1,5-Zimmer-Wohnung
ca. 51 bis 56 m²
ca. 477,- bis 520,- Euro*

2-Zimmer-Whg. (2 Pers.)
ca. 61 bis 72 m²
ca. 530,- bis 660,- Euro*

*inkl. Betriebskosten
und Betreuungszuschlag,
zzgl. Heizkosten

Kaution: 2,5 Nettokaltmieten

Vermietung courtagefrei



Mehr Hamburg

Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Beispiel ... Servicewohnanlage



Hegholt, Bramfeld

Mietbeispiele

1,5-Zimmer-Wohnung
ca. 50 m²
ca. 550,- Euro*

2-Zimmer-Wohnung
ca. 61 m²
ca. 664,- Euro*

2,5-Zimmer-Wohnung
ca. 53 bis 63 m²
ca. 679,- Euro*

*inkl. Betriebskosten
und Betreuungszuschlag,
zzgl. Heizkosten

Kaution: 3 Nettokaltmieten

Vermietung courtagefrei



Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Beispiel ... Servicewohnanlage

Straßburger Straße, Dulsberg



Wohnungsart

Anschrift:

Fertigstellung:

Zusatzinfos:

Wissenswertes

Umfeld:

Verkehrsanbindung:

Vermieter:

Betreuungsträger:

95 Mietwohnungen mit Betreuung

**Straßburger Straße 86 – 88, Eulenkamp 37 – 39
22049 Hamburg**

Herbst/Winter 2014

1,5- und 2-Zimmer-Wohnungen (Anzahl 65) mit ca. 48 m²,
2-Zimmer-Wohnungen für 1 bis 2 Personen (Anzahl 20) mit ca.
53 m², 2-Zimmer-Wohnungen für 2 Personen (Anzahl 10) mit
ca. 59 m², öffentlich gefördert, alle Wohnungen barrierefrei,
Einbauküche, Duschtbad mit bodengleicher Dusche, Balkon
oder Terrasse, Gemeinschaftsraum, wärmedämmte Fassade,
Tiefgaragen-Stellplätze

viele Grünanlagen, Osterbek, Mühlenortich
Buslinien 23, 36, 39, 171, 271, 600 (Haltestelle U Straßburger
Straße), U 1 (Haltestelle Straßburger Straße)

SAGA GWG Geschäftsstelle Dulsberg
Dulsberg-Nord 53, 22049 Hamburg

Telefon: (0 40) 4 26 66-31 00

Telefax: (0 40) 4 26 66-31 05

In Verhandlung

1922-2012

SAGA GWG
Mehr Hamburg

Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Beispiel ... Servicewohnanlage



Behringstraße, Ottensen

Mietbeispiele

1,5-Zimmer-Wohnung
ca. 43 m²
ca. 510,- Euro*

2-Zimmer-Whg. (2 Pers.)
ca. 55 m²
ca. 610,- Euro*

*inkl. Nebenkosten
(Betriebs- und Heizkosten)
und Betreuungszuschlag

Kauton: 3 Nettokaltmieten

Vermietung courtagefrei



neunzig
Jahre
1922-2012

SAGA GWG
Mehr Hamburg

Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Beispiel ... Servicewohnanlage

Mittendrin: Fühlen Sie den pulsierenden Herzschlag der Stadt – Hafen, Landungsbrücken oder Kiezmeile, hier gibt es viel zu entdecken!



Am Elbpark, St.Pauli



Mietbeispiele

1,5-Zimmer-Wohnung
ca. 45 m²
ca. 490,- Euro*

2-Zimmer-Whg. (2 Pers.)
ca. 60 m²
ca. 569,- Euro*

*inkl. Nebenkosten
(Betriebs- und Heizkosten)
und Betreuungszuschlag

Kaution: 2,5 Nettokaltmieten

Vermietung courtagefrei



Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Beispiel ... Wohnen und Pflegen im Quartier



Wohn- und Pflegeeinrichtung Mümmelmannsberg



Pflegesätze

Die Höhe der Pflegesätze richtet sich nach der jeweils festgelegten Pflegestufe und wird dementsprechend von der Pflegekasse bezuschusst; zusätzlich kann Wohngeld beantragt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.umsorgt-wohnen.de.



Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Beispiel ... Wohnen und Pflegen im Quartier („LeNa“)



Neubau Rungehaus, Barmbek-Nord

Wohnform

Barrierefreie Wohnanlage „LeNa“ (Lebendige Nachbarschaft)

Wohnungsart

73 Mietwohnungen mit Betreuungskonzept in Anlehnung an das Bleiefelder Modell

Anschrift:

Rungestraße 12, 22307 Hamburg

Fertigstellung:

Herbst 2014

Zusatzinfos:

2-Zimmer-Wohnungen für 1 Person (Anzahl ca. 49) mit 50 – 55 m², 2-Zimmer-Wohnungen für 2 Personen (Anzahl ca. 24) mit 60 – 65 m², öffentlich gefördert, alle Wohnungen barrierefrei, Einbauküche, Duschbad mit bodengleicher Dusche, Balkon, Nachbarschaftstreff, Innenhof, Außenterrasse, Gruppenraum, wärmeisolierte Fassade

Wissenswertes

Umfeld:

grüne Umgebung, Stadtpark

Verkehrsanbindung:

Buslinien 277, 617 (Haltestelle Richeystraße), U 3 (Haltestelle Habichtstraße), S 1, S 11 (Haltestelle Alte Wöhr Stadtpark)

Vermieter:

SAGA GWG Geschäftsstelle Barmbek
Schwalbenplatz 18, 22307 Hamburg
Telefon: (0 40) 4 26 66-29 00
Telefax: (0 40) 4 26 66-29 05

Kooperationspartner: **Evangelische Stiftung Alsterdorf**

neunzig
Jahre
1922-2012

SAGA GWG
Mehr Hamburg

Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Worum es uns geht ...

Balance halten ...

... auch im Älterwerden



Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier

Unser Alleinstellungsmerkmal in der Wachsenden Stadt:

**Sicherung des sozialen Ausgleichs in den
Wohnquartieren als ökonomische Voraussetzung
unseres Geschäftsmodells!**



Jungbrunnen Stadt Älter werden im Quartier



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**