



## BORGWEG



### WOHNEN AM STADTPARK

Auf einem brachliegenden Gewerbegrundstück mit angeschlossener Großgarage im begehrten Wohnstadtteil Winterhude ist neues Leben eingezogen. Bei teilweisem Erhalt der Garagenfläche sind hier 37 neue Mietwohnungen entstanden, verteilt auf ein Vorderhaus und ein Hofgebäude. Außer Etagenwohnungen gibt es Stadthäuser und Maisonettewohnungen. In unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station Borgweg und zum Stadtpark gelegen, bietet sich hier die Gelegenheit, sowohl citynah zu leben als auch gleichzeitig die Natur direkt vor der Haustür zu haben. Die Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss ist langfristig an einen Nahversorger vermietet worden.

### LIVING NEAR THE STADTPARK

New life has been brought to a disused commercial site that features a large garage in the much sought-after residential area of Winterhude. While part of the garage space has been retained, 37 new rented flats have been developed in a front building and a rear courtyard building. As well as single-level flats, maisonettes and town houses were planned. With Borgweg U-Bahn station and the Stadtpark nearby, the location offers you an opportunity to live close to the city centre and also have nature almost on your doorstep. The retail unit on the ground floor has been let on a long-term lease to a neighbourhood store.

#### PROJEKTDATEN

**STANDORT** Hamburg-Winterhude, Borgweg 2-6

**GRUNDSTÜCK** ca. 3.600 m<sup>2</sup>

**PROJEKTVOLUMEN** Wohnen: 3.800 m<sup>2</sup> BGF,  
Gewerbe: 1.190 m<sup>2</sup> BGF

**PROJEKT** Schaffung von Baurecht durch Vorbescheidverfahren

Neubau einer Tiefgarage und Anbindung an eine Bestandsgarage, die saniert werden musste

Der Neubau ist als KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2007) mit kontrollierter Be- und Entlüftung und Wärmerückgewinnung erstellt worden

**ARCHITEKTUR** Architekten und Stadtplaner Loosen, Rüschoff + Winkler GbR, Hamburg

**ZEITPLAN** Projektierung 2007-2010,  
Bauzeit 2010-2011

**INVESTITION** ca. 14 Mio. €

**PROJEKTPARTNERSCHAFT** mit  
KOS Wulff Beteiligungsgesellschaft mbH

#### NUTZUNG

**WOHNEN** ca. 2.900 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
(37 Wohneinheiten, 22 im Vorderhaus, 15 im Hinterhaus;  
davon 26 Etagenwohnungen, 6 Maisonettes, 5 Stadthäuser)

**GEWERBE** ca. 1.100 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche

**PARKEN** 124 Stellplätze  
(davon 34 in neuer Tiefgarage, 90 in zweigeschossiger  
sanierter Bestandsgarage)

#### PROJECT DATA

**LOCATION** Hamburg-Winterhude, Borgweg 2-6

**SITE AREA** approx. 3,600 m<sup>2</sup>

**PROJECT VOLUME** Residential: 3,800 m<sup>2</sup> GFA,  
commercial: 1,190 m<sup>2</sup> GFA

**PROJECT** Establishment of development rights  
through preliminary notification procedure

Newbuild of an underground car park and access to  
an existing garage that was to be renovated

Built to "KfW-Effizienzhaus 55" standard (EnEV 2007)  
for energy-efficient properties defined by the German  
state-owned development bank KfW, with controlled  
ventilation and heat recovery

**ARCHITECTURE** Architekten und Stadtplaner  
Loosen, Rüschoff + Winkler GbR, Hamburg

**TIME SCHEDULE** Project planning 2007-2010,  
construction period 2010-2011

**INVESTMENT** approx. € 14 million

**JOINT VENTURE** with KOS Wulff Beteiligungs-  
gesellschaft mbH

#### USE

**RESIDENTIAL** approx. 2,900 m<sup>2</sup> residential floor area  
(37 housing units, 22 in the front and 15 in the rear  
building including 26 single-level flats, 6 maisonettes,  
5 town houses)

**COMMERCIAL** approx. 1,100 m<sup>2</sup> retail floor area

**PARKING** 124 parking spaces  
(34 in a new underground car park and 90 in a refurb-  
ished existing garage on two levels)