



Herzlich  
willkommen!



## Aus Nachbarn werden Freunde ...

Sie wollen Ihr zukünftiges Lebensumfeld mitgestalten und in einer lebendigen Nachbarschaft zuhause sein?



Herzlich Willkommen in den privaten  
Wohngenossenschaften!



3

**TING**  
PROJEKTE

## Sitzung des Sozialausschusses in Norderstedt

Projektentwicklung für Neues Wohnen

Dr. Jasna H.-Baumgarten, Dipl.-Ing. Umwelt  
Doris Kaffke, Dipl.- Ing. Architektur



Wohngenossenschaft

# Frederik's Hof

- 29 Wohneinheiten, 50 m<sup>2</sup> – 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Aufzüge über alle Geschosse, barrierearm und schwellenfrei
- Übergänge,
- Wohnen in allen Lebensphasen in den Generationen
- Gemeinschaftsraum, Abstellräume in der Wohnung und im Keller
- Energieeffizienz: KfW EH-70, wohngesunde Bauweise
- Breitere Türen, bodengleiche Duschen
- Car-Sharing



Wohngenossenschaft

# Frederik's Hof

## Soziale Wohnraumförderung – 14 geförderte Wohnungen

### WBS § 8:

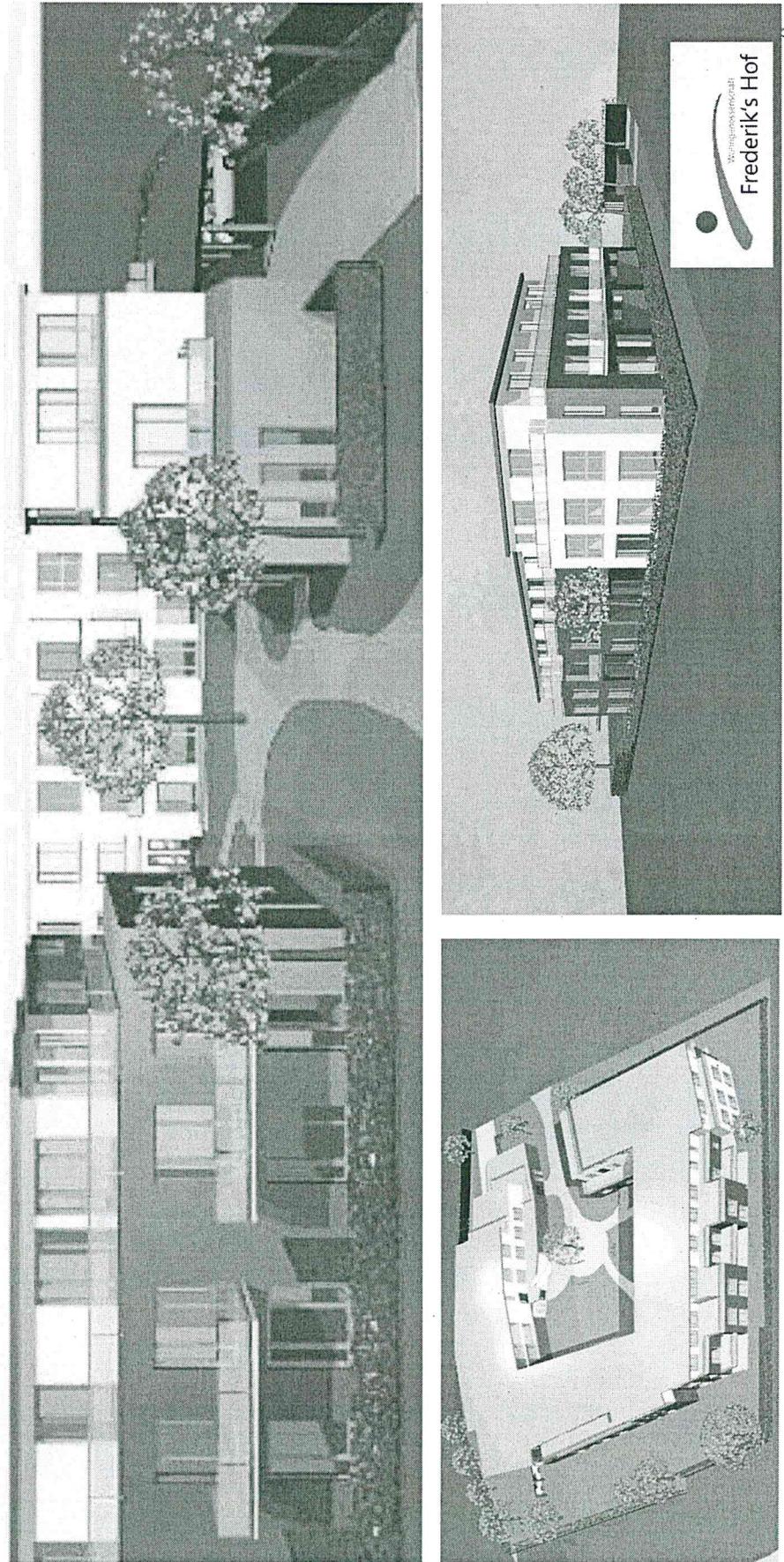
3 x 50 m <sup>2</sup>	Wohnung	15, 24, 17
2 x 60 m <sup>2</sup>	Wohnung	7, 10
1 x 75 m <sup>2</sup>	Wohnung	2
1 x 85 m <sup>2</sup>	Wohnung	3

### WBS § 88d:

2 x 60 m <sup>2</sup>	Wohnung	12, 26
2 x 75 m <sup>2</sup>	Wohnung	4, 6
3 x 85 m <sup>2</sup>	Wohnung	5, 11, 13

# Das bauliche Konzept...

Wohngenossenschaft  
**Frederik's Hof**

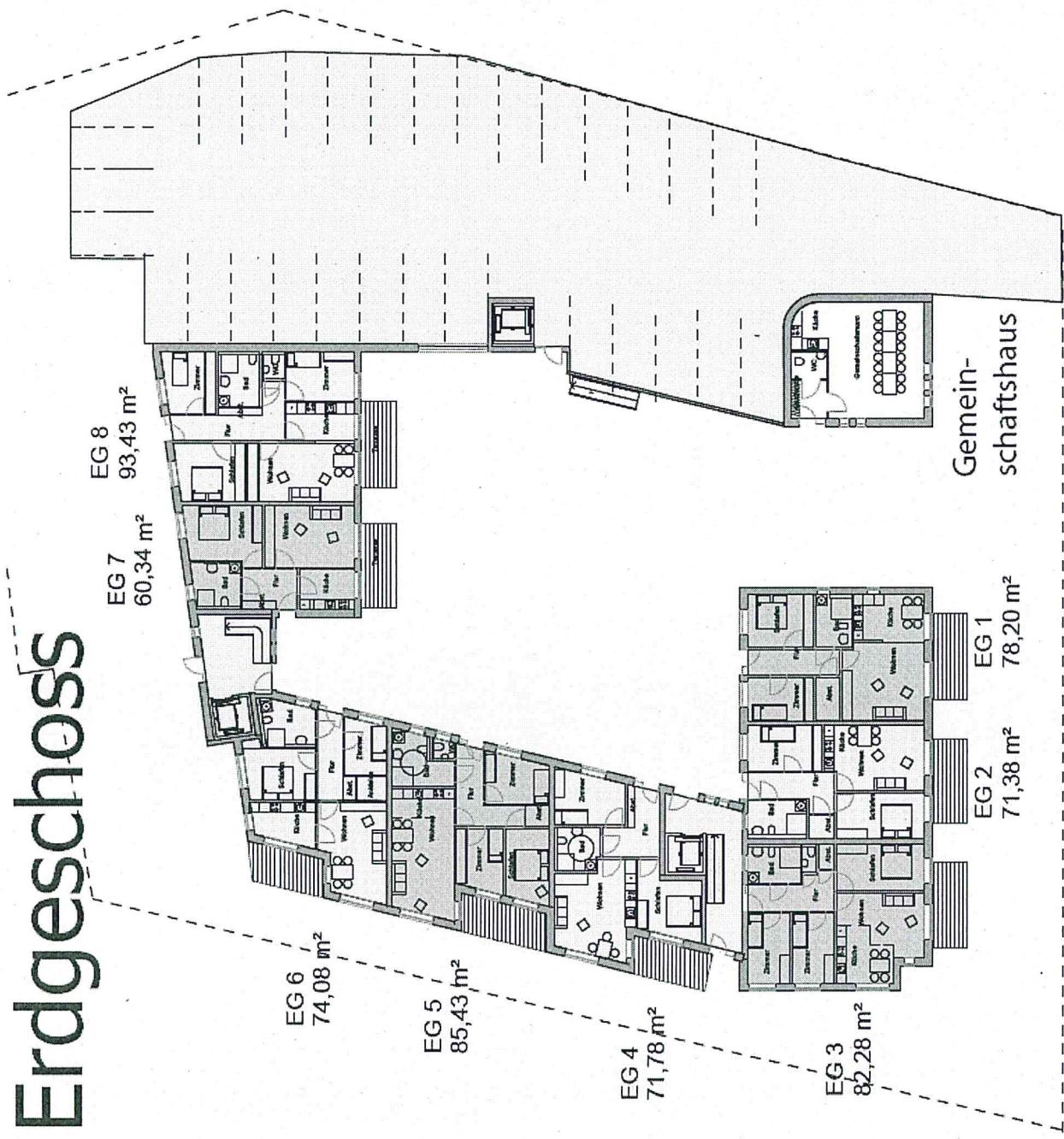


**TING**  
PROJEKTE

**Sitzung des Sozialausschusses in Norderstedt**  
Projektentwicklung für Neues Wohnen

Dr. Jasna H.-Baumgarten, Dipl.-Ing. Umwelt  
Doris Kaffke, Dipl.-Ing. Architektur

# Erdgeschoss



## Frederik's Hof Wohngenossenschaft Das bauliche Konzept...



7

**TING** Sitzung des Sozialausschusses in Norderstedt  
Projektentwicklung für Neues Wohnen

Dr. Jasna H.-Baumgarten, Dipl.-Ing. Umwelt  
Doris Käffke, Dipl.-Ing. Architektur

## Obergeschoss

**obergeschoss**

The floor plan illustrates the layout of seven apartment units (OG 12 to OG 19) and shared common areas. The units are arranged around a central staircase (Aufzug / Treppenhaus). Each unit includes a kitchen, bathroom, and multiple rooms. Shared facilities include a large entrance hall (Hausflur), a laundry room (Waschküche), and a storage area (Stauraum).

- OG 12:** 59,65 m<sup>2</sup>, 2-Zi.
- OG 13:** 85,50 m<sup>2</sup>, 4-Zi.
- OG 14:** 93,18 m<sup>2</sup>, 3-Zi.
- OG 15:** 48,84 m<sup>2</sup>, 2-Zi.
- OG 16:** 66,71 m<sup>2</sup>, 3-Zi.
- OG 17:** 49,60 m<sup>2</sup>, 2-Zi.
- OG 18:** 63,84 m<sup>2</sup>, 3-Zi.
- OG 19:** 64,43 m<sup>2</sup>, 3-Zi.

Key shared areas include:

- Hausflur (Entrance Hall)
- Waschküche (Laundry Room)
- Stauraum (Storage Room)
- Aufzug / Treppenhaus (Staircase)

# Frederik's Hof

# Das bauliche Konzept...



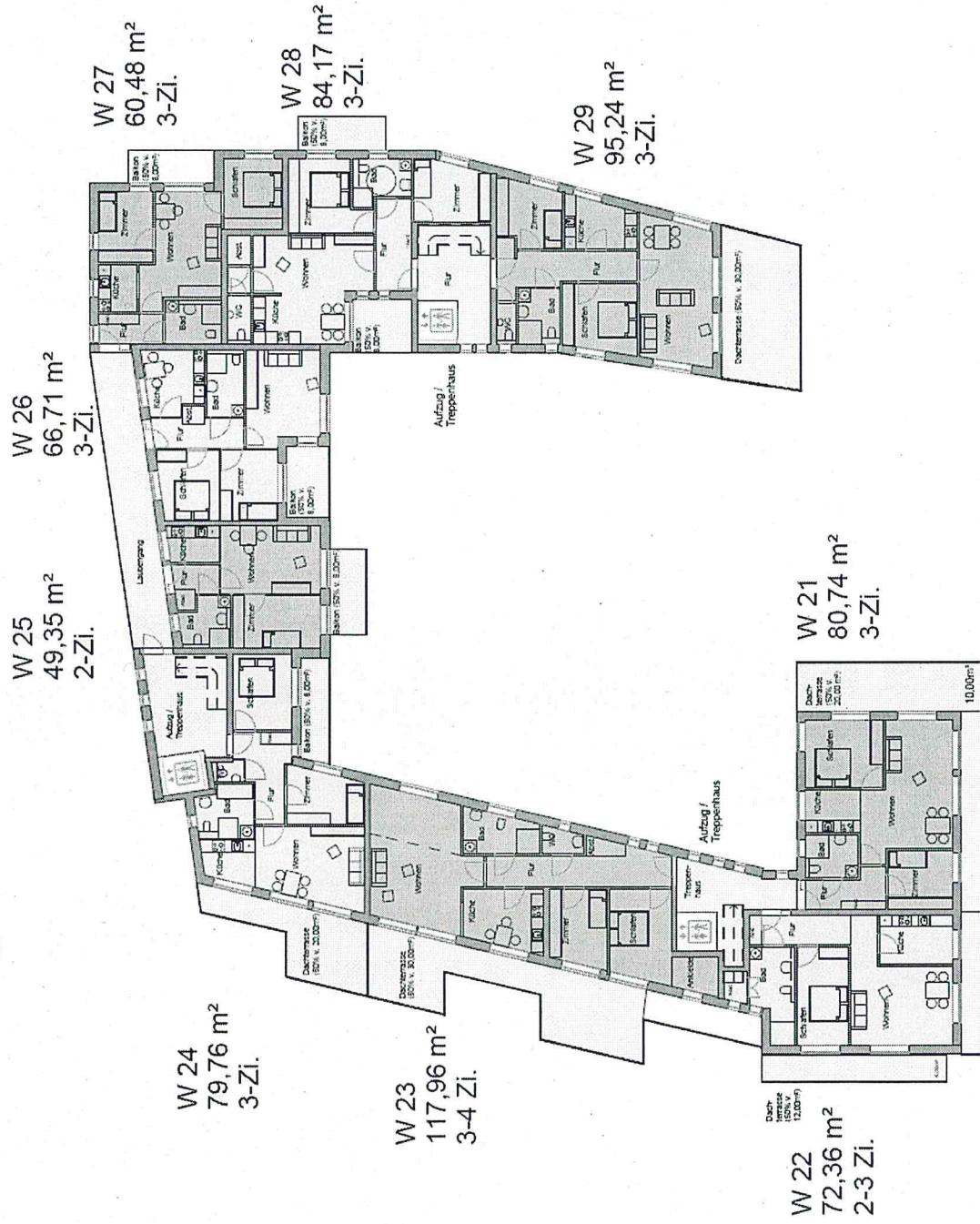
8

## **Sitzung des Sozialausschusses in Norderstedt**

Projektentwicklung für Neues Wohnen

Doris Kaffke, Dipl.-Ing. Architektur

## Staffelgeschoss

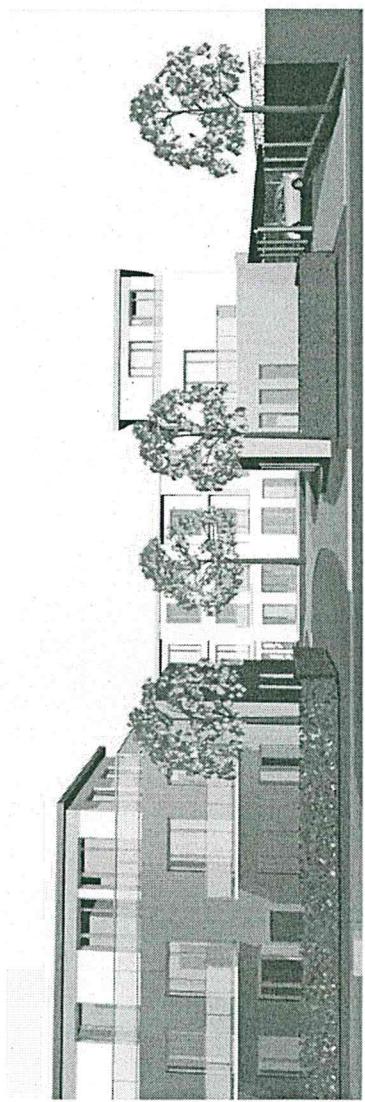


## Das bauliche Konzept...

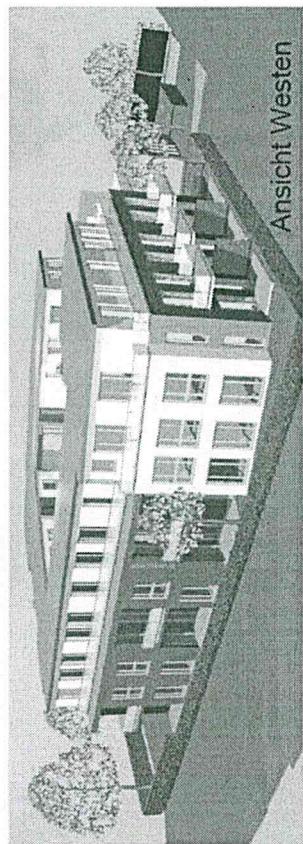




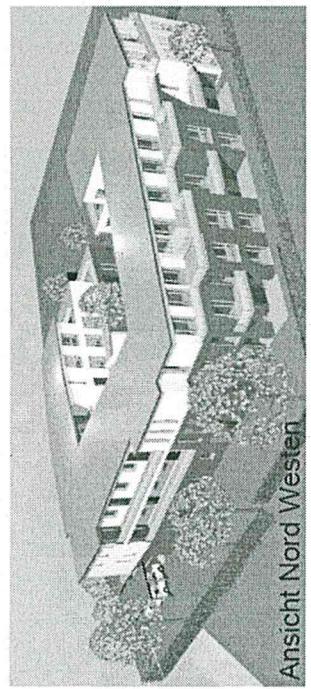
## Das bauliche Konzept...



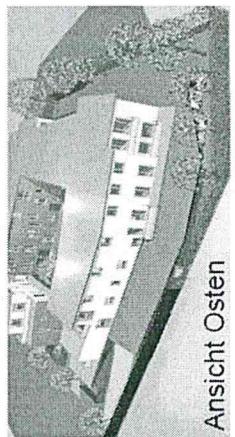
Ansicht Süden / Eingang



Ansicht Westen



Ansicht Nord Westen



Ansicht Osten

Dr. Jasna H.-Baumgarten, Dipl.-Ing. Umwelt  
Doris Käffke, Dipl.-Ing. Architektur

**TING** Sitzung des Sozialausschusses in Norderstedt  
Projektentwicklung für Neues Wohnen

# Lebendige Nachbarschaft statt anonynes Wohnen.

Wir planen private Wohnprojekte in Schleswig-Holstein für Familien, Singles, Ruheständler, Menschen mit Behinderung, die sich statt nur einer Wohnung ein Lebensumfeld zum Wohlfühlen wünschen...



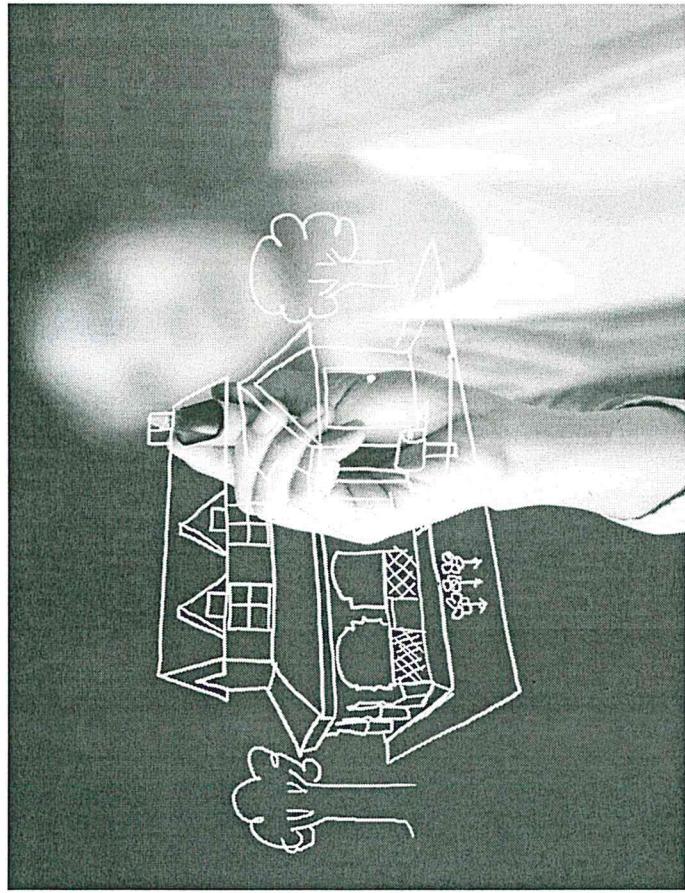
## Miteinander statt nebeneinander.

- Jeder bringt seine Talente und Fähigkeiten ein. Auf gute Nachbarschaft!
- Jung und Alt in jeder Lebensphase bis ins hohe Alter und komfortabel
- in einer Gemeinschaft, die zusammen wächst



## Vorteile Ihrer privaten Wohngenossenschaft:

- Stabile niedrige Mieten: günstiger Wohnraum auf Lebenszeit.
- Mitglieder sind Miteigentümer, Vermieter, Mieter und Entscheider
- Lebenslanges Nutzungsrecht, unkündbar.
- Die Rechtsform der Genossenschaft ist sehr sicher, frei von Spekulantien.





## Vorteile Ihrer privaten Wohngenossenschaft:

- Eigentumsähnlich mit wenig Kapitalbedarf.
- Mitgestaltungsmöglichkeiten wie ein Eigentümer.
- Durch die monatlichen Nutzungs- entgelte werden die genossenschaftlichen Kredite zurückgezahlt, die laufenden Kosten gedeckt und Rücklagen gebildet.
- Nach 30 - 35 Jahren annähernd mietfrei sein, d.h. nur noch Rücklagen und Verwaltungskosten.



## ...Wohnen für Alle – auch mit WBS.

Wohnungsgröße	WBS § 8 SHWoFG	WBS Plus max. 20 % § 88 d II. WoBauG	zzgl. max 20%
FamiliengröÙe	EkgGrenzVO		
1 Person*)	bis zu 50 m <sup>2</sup>	17.400	20.880
Ehepaar/2 Personen*	bis zu 60 m <sup>2</sup>	23.600	28.320
1 Erwachsener mit 1 Kind	bis zu 60 m <sup>2</sup>	24.200	29.040
1 Erwachsen. mit 2 Kindern	bis zu 75 m <sup>2</sup>	27.800	33.360
Ehep./2 Pers. m. 1 Kind	bis zu 75 m <sup>2</sup>	27.200	32.640
Ehep./2 Pers. m. 2 Kind.	bis zu 85 m <sup>2</sup>	32.800	39.360
Ehep./2 Pers. m. 3 Kind.	bis zu 95 m <sup>2</sup>	38.400	46.080
Ehep./2 Pers. m. 4 Kind.	b. zu 105 m <sup>2</sup>	44.000	52.800

# ....die weiteren Schritte.



Beteiligung mit weiteren Anteilen

(Name, Vorname)	(Anschrift)
(Geburtsdatum)	(PLZ, Ort)
(Beruf)	(Telefon)

X Ich bin durch Unterschrift auf der Gründungssatzung Mitglied der Wohngenossenschaft Frederik's Hof eG i.G. geworden und möchte mich mit 1 weiteren Anteil an der eG beteiligen. Ich verpflichte mich, die nach Satzung und Gesetzen vorgesehenen Zahlungen in Höhe von 500 € je Geschäftsanteil zu leisten. Zusammen mit dem ersten Geschäftsan teil verpflichte ich mich daher, insgesamt 1.000,- € zu leisten.

Den oben genannten Betrag werde ich umgehend auf das Konto der Wohn- genossenschaft Frederik's Hof eG i.G.:

BIC: \_\_\_\_\_  
IBAN: \_\_\_\_\_  
bei der \_\_\_\_\_  
einzahlen.

X \_\_\_\_\_ (Ort, Datum) X \_\_\_\_\_ (Unterschrift)

Zulassung durch den Vorstand der Genossenschaft:  
Dem Antrag wird entsprochen:  
  
(Ort, Datum, Unterschrift Vorstand)

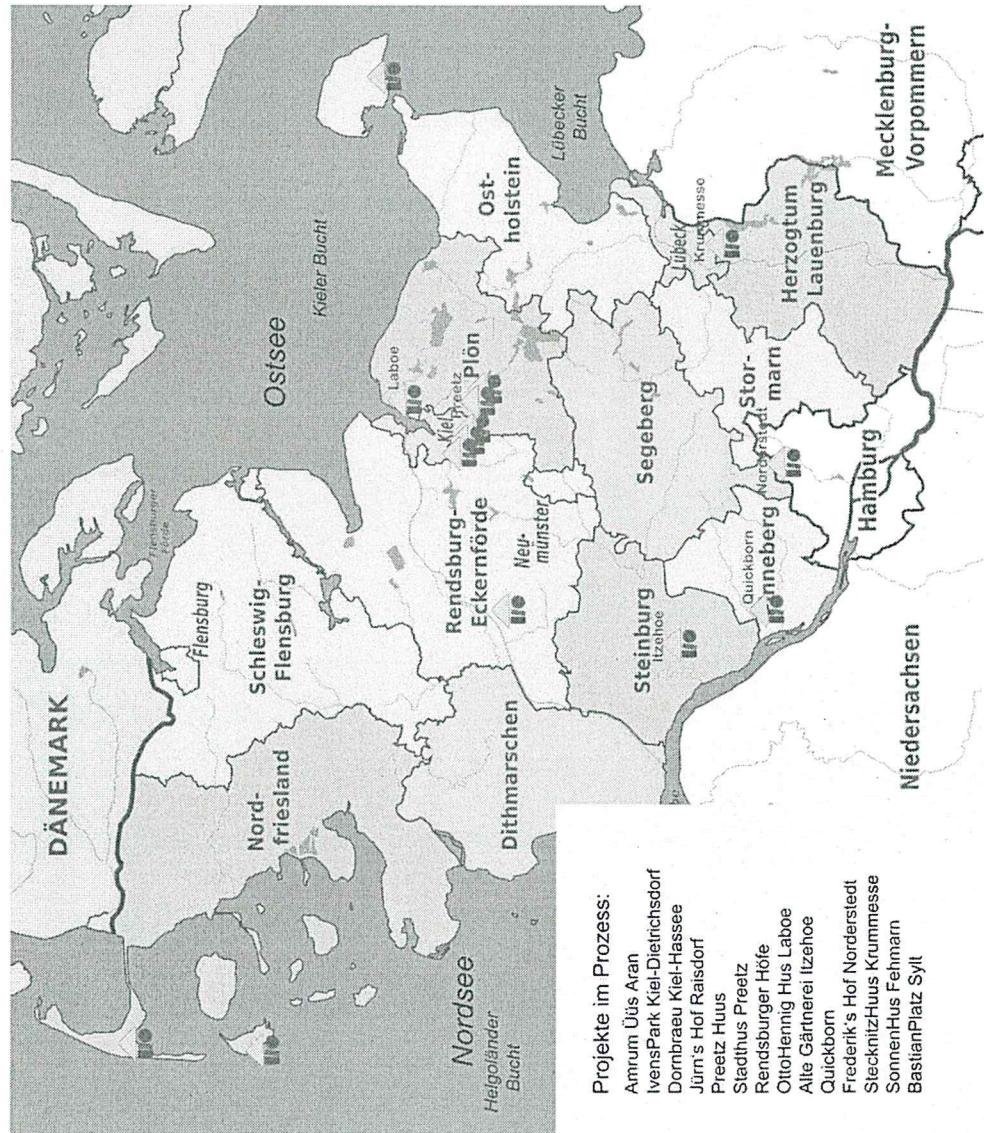
- **Mitglied werden, Wohnung reservieren und mitentscheiden mit dem Erwerb von zwei Anteilen und dem Einzahlen von 1.000 €**

- **Lebenslanges Nutzungsrecht sichern:** Mit dem Einzahlen der vollständigen weiteren Anteile, Wohnung sichern und baulich ausrichten

- **Baubeginn – Frühjahr 2015:**  
bei ca. 70–80 % Belegung der Wohnungen  
Nutzungsvorvertrag

- **Einzug – Frühjahr 2016:**  
Nutzungsvertrag  
erste Mietzahlungen

# Wir über uns...



## TING Projekte: Büro in Schwentinental/Kiel

### 12 MitarbeiterInnen:

- Geschäftsführung:
  - Dipl.-Ing. Umwelt
  - Dipl. Sozialwirt
- Architektin
- Bankkauffrau
- Betriebswirt
- Mediengestaltung
- Vertrieb
- eG-Verwaltung
- Bauingenieur
- Dipl. Sozialpädagoge

### Tätig an 14 Standorten in Schleswig-Holstein

17

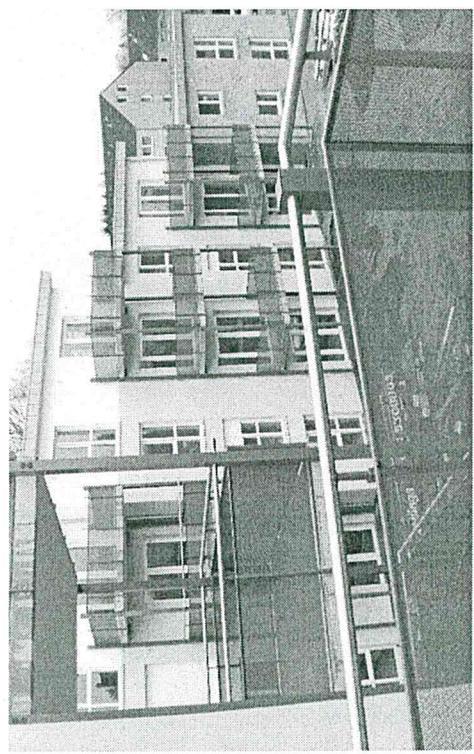
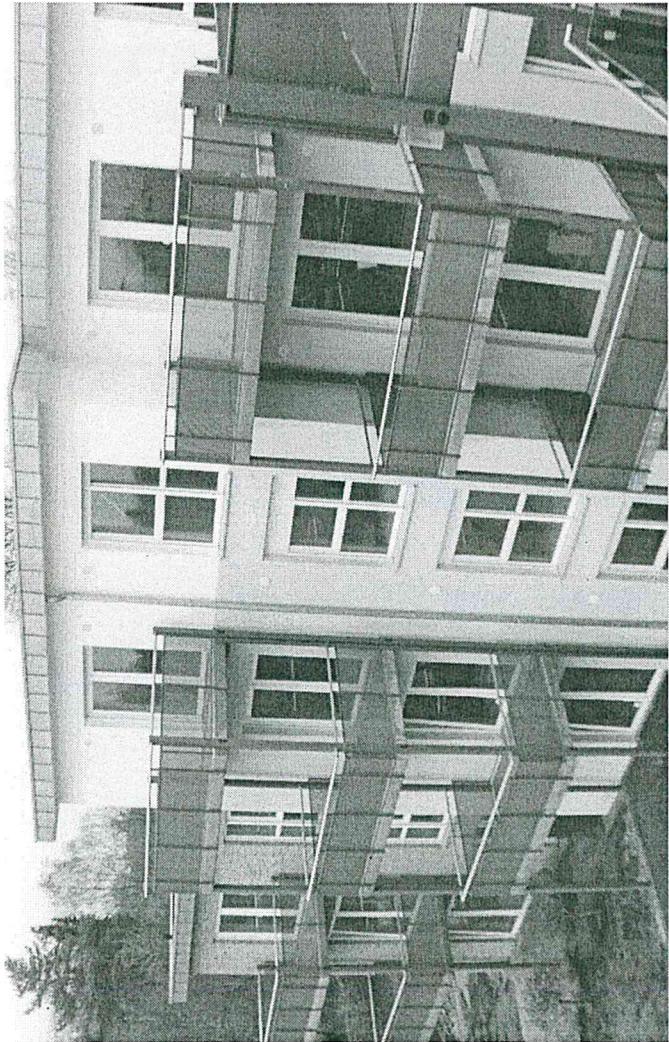
## Sitzung des Sozialausschusses in Norderstedt

Projektentwicklung für Neues Wohnen



Dr. Jasna H.-Baumgarten, Dipl.-Ing. Umwelt  
Doris Kaffke, Dipl.-Ing. Architektur

Wir über uns... PROJEKTE



### Quick Borns eG, Quickborn:

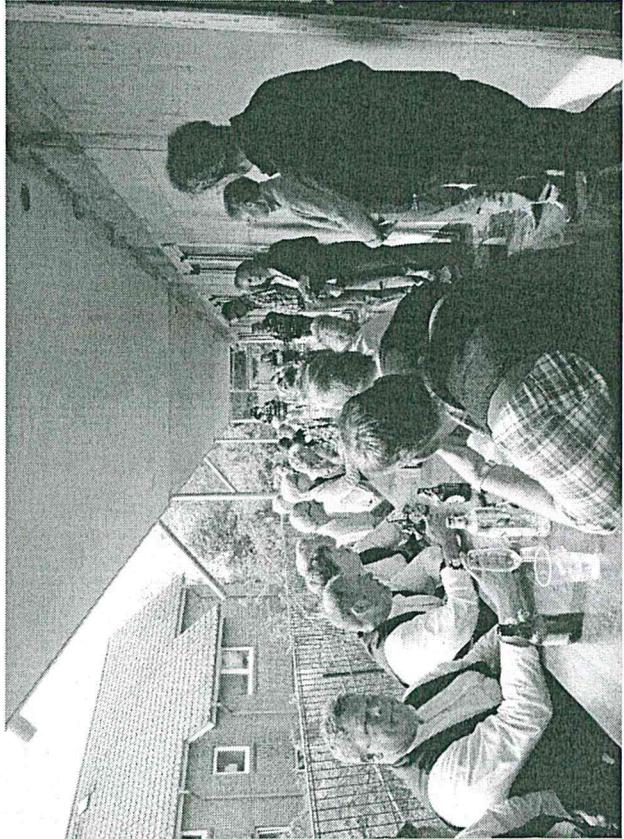
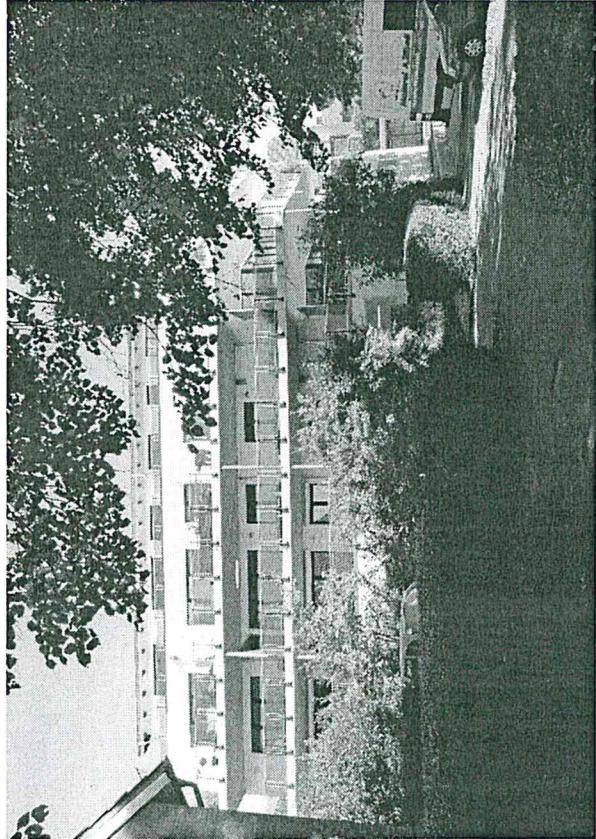
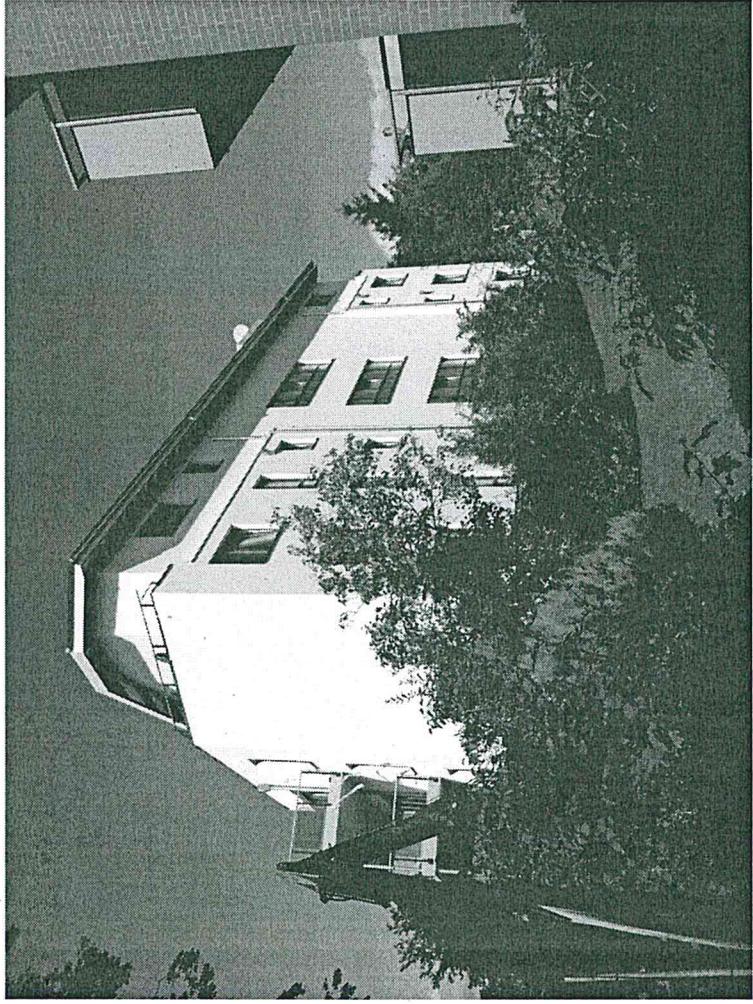
27 Wohneinheiten mit 41 Bewohnern  
62 - 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Okt. 2011 - März 2014

18

Dr. Jasna H.-Baumgarten, Dipl.-Ing. Umwelt  
Doris Käfke, Dipl.- Ing. Architektur

**Sitzung des Sozialausschusses in Norderstedt**  
Projektentwicklung für Neues Wohnen

Wir über uns...



**Dornbraeu - Kiel:**  
11 Wohneinheiten mit 21 Bewohnern,  
83 - 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Nov. 2010 - August 2013

19

**Sitzung des Sozialausschusses in Norderstedt**  
Projektentwicklung für Neues Wohnen

**Wenn aus  
Nachbarn  
Freunde werden...**

**Herzlichen Dank.**

