

PRESSEMITTEILUNG

„Die Passage“ der WOGEDO ist auf der Zielgeraden

- Genossenschaft feiert Richtfest und Vermietungsstart für 187 bezahlbare, zukunftsfähige und klimafreundliche Wohnungen in Gerresheim
- Fertigstellung für 2024 geplant

Ein Meilenstein in der Entwicklung des neuen Wohnungsbauprojekts „Die Passage“ an der Hagener/Lüdenscheider Straße in Düsseldorf-Gerresheim ist erreicht: Am 27. April feiert die Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG (WOGEDO) gemeinsam mit Düsseldorfs Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller und Verbandsdirektor Alexander Rychter (VdW Rheinland Westfalen e.V.), das Richtfest für eines der größten Bauprojekte in der Geschichte der Genossenschaft. Gleichzeitig startet auch die Vermietung. Die Nachfrage ist enorm: Rund 400 Interessierte haben sich nach nur einer Woche – allein für den ersten Bauabschnitt – bei der WOGEDO gemeldet.

(Düsseldorf, 27. April 2023) Auf dem etwa 15.000 Quadratmeter großen Areal in Gerresheim entstehen derzeit 187 attraktive und vor allem bezahlbare Wohnungen. Hier entwickelt die WOGEDO – mit rund 10.000 Mitgliedern eine der größten Wohnungsgenossenschaften Düsseldorfs – eines der bedeutendsten und umfangreichsten Bauvorhaben in ihrer über 100-jährigen Geschichte. Besonders bemerkenswert: trotz Corona-Pandemie und den Folgen des Kriegs in der Ukraine, verlaufen die Arbeiten vollständig nach Plan. Das Projekt wird überpünktlich fertiggestellt, der 1. Bauabschnitt sogar vor dem geplanten Zeitpunkt, sodass die Mieter:innen bereits Mitte Januar 2024 einziehen können. Die Wohnungen des 2. Bauabschnitts folgen dann im Frühjahr 2024. WOGEDO-Vorstand Andreas Vondran hebt hervor: „Wir haben sehr früh mit den Vorbereitungen dieses für unsere genossenschaftliche Gemeinschaft sehr bedeutenden Projekts begonnen und rechtzeitig die wichtigen Entscheidungen getroffen, zum Beispiel vor dem rasanten Anstieg der Bauzinsen. Dank unserer zum Teil langjährigen Partner, die ein hervorragendes Team bilden, konnten wir auch Lieferengpässe und exorbitante Preiserhöhungen vermeiden, was in der aktuellen Zeit eine absolute Ausnahme darstellt.“

Genossenschaften unverzichtbar für den Düsseldorfer Wohnungsmarkt

Die WOGEDO leistet wieder einmal ihren Beitrag, wie es auch im *Düsseldorfer Bündnis für genossenschaftliches Wohnen* vereinbart wurde und schafft ganz bewusst ein Gegengewicht zu einem von renditeorientierten Investor:innen geprägten Umfeld. Denn statt nach Gewinnmaximierung zu streben, nimmt die WOGEDO nur die Miete, die sie braucht. WOGEDO-Vorstand Dirk Mowinski: „Neben den rechtzeitig und optimal ausgenutzten Zins- und Förderbedingungen zum Projektstart zeigt sich wieder einmal, was eine auf Langfristigkeit

angelegte, angemessene und gemeinwohlorientierte Ergebnisausrichtung möglich macht: Wir übererfüllen in diesem Projekt mit 36 Prozent deutlich den geforderten Anteil öffentlich geförderter Wohnungen – und das auf eine Laufzeit von 30 Jahren. Bei den übrigen Einheiten werden Staffelmietverträge mit festen Mietstaffeln vereinbart, bei denen die Mieter:innen Planungssicherheit über die Mietentwicklung der nächsten Jahre haben. Die Startmiete liegt mit 10,90 Euro pro Quadratmeter im preisgedämpften Segment und entwickelt sich bis 2037 auf durchschnittlich 12,10 Euro pro Quadratmeter, was dann immer noch weit unter den heutigen Angebotsmieten für Neubauwohnungen in Düsseldorf liegt.“ Oberbürgermeister Dr. Stephan Keller betonte in seinem Grußwort: „Wohnraum in Düsseldorf muss für die Bürgerinnen und Bürger zukunftssicher, attraktiv und bezahlbar sein – gerade in diesen schwierigen Zeiten. Die WOGEDO belegt mit diesem richtungsweisenden Projekt erneut die Wichtigkeit von Genossenschaften, die wir deswegen als bevorzugten Partner der Landeshauptstadt betrachten. Ich bedanke mich in Namen der Stadtgesellschaft für dieses Engagement.“ Auch Alexander Rychter, Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen, unterstreicht die große Bedeutung genossenschaftlicher Modelle: „Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft wird seit Monaten mit massiven Preisentwicklungen konfrontiert – dass dieses Projekt hier trotz stark gestiegener Bau- und Baustoffpreise, Fachkräftemangel, andauernder Lieferkettenprobleme und der Auswirkungen der Zinswende gelingt, verdient große Anerkennung. Angesichts der hohen Inflation und drückender Energiepreise, die die Menschen jeden Tag spüren, ist bezahlbares und vor allem energetisch zukunftsfähiges Wohnen bei einer Wohnungsgenossenschaft ein großer Vorteil. Gerade auf stark angespannten Wohnungsmärkten wie in Düsseldorf machen Wohnungsgenossenschaften wie die WOGEDO einen spürbaren Unterschied – durch moderne und zeitgemäße Wohnformen zu bezahlbaren Mieten.“

Effizient und zukunftsfähig für Klima und Gesellschaft

Maßgebliche Akzente in puncto Nachhaltigkeit: Im 2. Bauabschnitt werden 12 Prozent der geplanten Wohneinheiten vollständig CO₂-emissionsfrei betrieben. Infrarotheizungen und Warmwasser werden mit selbst erzeugtem Strom oder mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen versorgt. Bei den übrigen Wohnungen liefern Wärmepumpen das Warmwasser und die Wärme für die Heizung. Eine moderne Gas-Hybridheizung unterstützt die elektrisch betriebenen Wärmepumpen. Der Anteil genutzter erneuerbarer Energien liegt über 65 Prozent. Photovoltaikanlagen auf den Dächern versorgen die Wärmepumpen und gewinnen den Allgemiestrom für den gesamten Wohnkomplex. Und weiter wird es in der Tiefgarage Ladestationen für Elektrofahrzeuge geben. Auch das gesellschaftliche Engagement spiegelt sich im Projekt „Die Passage“: In einer selbstverwalteten Wohngruppe der evangelischen Stiftung HEPHATA mit acht öffentlich geförderten Wohnungen werden

junge Menschen mit Behinderung ein Zuhause und Integration in die Gemeinschaft finden. Darüber hinaus wird „Die Passage“ eine Kinder-Großtagespflege bieten. „Als solidarische genossenschaftliche Gemeinschaft liegen uns das soziale Engagement und der Zusammenhalt in der Gesellschaft sehr am Herzen. Deshalb investieren wir viel in die Gestaltung zukunftsfähiger, bezahlbarer und klimafreundlicher Wohnungen für unsere Mitglieder und Mieter:innen“, betont WOGEDO-Vorstand Dirk Mowinski.

Komfortable Ausstattung für unterschiedlichste Bedürfnisse

Die zwischen 35 und 113 m² großen Zwei-, Drei-, Vier- und Fünzimmerwohnungen bieten mit ihren modernen Grundrissen eine hohe Wohnqualität. Alle sind mit Terrasse, Balkon oder eigener Loggia ausgestattet. Die digitale Plattform ZUHAUSE bietet zusätzlichen Komfort und hilft, Energie zu sparen. Über ein Display in der Wohnung können Mieter:innen einfach Einstellungen vornehmen und erhalten alle Informationen – wie etwa den Wasser- und Wärmeverbrauch – auf einen Blick. Die Video-Gegensprechanlage mit Kamera dokumentiert auch Klingeln in Abwesenheit und leitet – sofern gewünscht – auf das Smartphone weiter. Ein digitales Zugangssystem ermöglicht einfachen Zutritt zu Gebäude, Tiefgarage und Nebentüren ohne Schlüssel. Jalousien können in wiederkehrenden Zeitprofilen oder auch über das Smartphone gesteuert werden.

Bei der hohen Nachfrage stellt die Vermietung eine besondere Herausforderung dar: WOGEDO-Vorstand Andreas Vondran erläutert: „In unserer WOGEDO-Gemeinschaft haben wir dafür ein Regelwerk. Sehr wichtig ist uns, dass Interessierte genossenschaftlich denken und handeln, also das Wohnen und Leben in einer solidarischen Individualgemeinschaft als die ideale Form des Zusammenlebens sehen.“

Über die Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG

Die Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG, kurz WOGEDO, ist eine der größten Wohnungsgenossenschaften in Düsseldorf. Sie bewirtschaftet rund 4.500 Wohnungen und 1.900 Garagen. Mehr als 10.000 Mitglieder profitieren von den Leistungen der genossenschaftlichen Gemeinschaft. Dazu zählen bezahlbare, gut ausgestattete und zukunftsfähige Wohnungen, ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis sowie die Möglichkeiten zur genossenschaftlichen Beteiligung.

Pressekontakt

WOGEDO

Lars Gerling

Telefon 0211 22900-15

E-Mail gerling@wogedo.de

www.wogedo.de