

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Bauministerin zu Besuch - „Die Passage“ der WOGEDO erfolgreich fertiggestellt**

**Zukunftsweisendes Projekt verbindet bezahlbares Wohnen, ökologische Verantwortung und genossenschaftliche Gemeinschaft**

- Genossenschaft feiert Fertigstellung von 187 bezahlbaren, zukunftsfähigen und klimafreundlichen Wohnungen in Gerresheim
- Alle Wohnungen waren schnell vermietet

**Düsseldorf, 22. Mai 2024. Die WOGEDO (Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG) feierte am 22. Mai 2024 gemeinsam mit NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach und Verbandsdirektor Alexander Rychter (VdW Rheinland Westfalen e.V.) die Fertigstellung des Projekts „Die Passage“ in Düsseldorf-Gerresheim. Mit den neugeschaffenen 187 Wohnungen an der Hagener/Lüdenscheider Straße ist es das größte Bauvorhaben der WOGEDO seit 50 Jahren. Sämtliche Wohnungen wurden in kürzester Zeit vermietet.**

Im Juli 2024 werden die Mieter:innen in den zweiten Bauabschnitt des Projekts „Die Passage“ einziehen. Die WOGEDO kann darauf besonders stolz sein, denn WOGEDO-Vorstand Andreas Vondran betont zur Feier der Fertigstellung: „Trotz der historisch schlechten Bedingungen für den Wohnungsbau, die große Herausforderungen mit sich bringen, haben wir einen großen Erfolg erzielt: die Bauarbeiten verliefen vollständig nach Plan, wurden pünktlich vollendet und wir konnten außerordentliche Preiserhöhungen vermeiden. Wir haben damit bewiesen, dass es gerade in schwierigen Zeiten die Genossenschaften sind, die für bezahlbares Wohnen bei gleichzeitig hoher Wohnqualität stehen.“

#### **Hohe Wohnqualität bezahlbar machen**

Die 187 Wohnungen bieten eine Vielzahl moderner Grundrisse von 35 bis 113 Quadratmetern. Die Zwei- bis Fünfstückwohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine eigene Loggia. 67 Wohnungen sind öffentlich gefördert und werden zu 7,00 Euro pro Quadratmeter vermietet, die freifinanzierten Wohnungen zu einer Grundmiete von 10,90 Euro pro Quadratmeter. WOGEDO-Vorstand Dirk Mowinski: „Unser Auftrag als Wohnungsgenossenschaft ist es, unsere Mitglieder mit bezahlbaren Wohnungen in hoher Qualität zu fördern. Mit 36 Prozent öffentlich geförderten Wohnungen haben wir uns bewusst dafür entschieden, deutlich über den geforderten Anteil hinauszugehen. Und auch mit den anderen Wohnungen liegen wir weit unter den durchschnittlichen Angebotsmieten in

Düsseldorf.“ Auch hier wird die WOGEDO ihren Ansprüchen gerecht, ihren Mitgliedern zukunftsfähige Wohnungen zum besten Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten.

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen, zeigte sich bei ihrem Besuch des Projekts beeindruckt: “Die Passage‘ ist ein herausragendes Beispiel dafür, wie öffentlich-gefördertes Wohnen und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen. Mit rund 14,56 Millionen Euro aus der öffentlichen Wohnraumförderung sind 67 der insgesamt 187 Wohnungen sowie ein zur Wohnung umbaubarer Gemeinschaftsraum realisiert worden. Mit einer öffentlich-geförderten Miete von 7,00 Euro/qm und 10,90 Euro/qm für den frei finanzierten Wohnraum ist der WOGEDO in der Landeshauptstadt Düsseldorf ein ‚best practice‘ von nachhaltiger Bezahlbarkeit gelungen: modern, bezahlbar für breite Anteile in der Bevölkerung, CO<sub>2</sub>-arme bis -freie Energieversorgung. Das schafft Zukunft – heute.“

### **Energiekonzept mit Modellcharakter**

“Die Passage“ weist weitere Highlights, u.a. ein innovatives Energiekonzept auf: Drei Häuser mit insgesamt 23 Wohnungen können sogar vollständig CO<sub>2</sub>-emissionsfrei betrieben werden. Realisiert wird dies durch den Einsatz von Infrarotheizungen sowie einer Warmwasseraufbereitung durch selbsterzeugten Strom bzw. Strom aus erneuerbaren Energiequellen – also völliger Verzicht auf Verbrennung von fossilen Ressourcen. Photovoltaikanlagen auf den Dächern liefern über 50 Prozent der benötigten Jahresenergie an Strom für Wohnungen, Heizungen, Warmwasser und die Allgemeinbereiche (Aufzüge, Treppenhäuser etc.). Eine Großbatterie speichert dabei überschüssige Energie für die Nächte. Die Primärenergieeinsparung entspricht gegenüber einer herkömmlichen Energieversorgung rund 276.400 kWh/Jahr. Im Ergebnis reduziert sich der jährliche CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 64 Tonnen. „Wir freuen uns auf die Erprobung dieses wegweisenden Energiekonzepts. Damit machen wir einen wichtigen Schritt Richtung Klimaneutralität und können gleichzeitig den steigenden Energiekosten entgentreten“, erläutert WOGEDO-Vorstand Dirk Mowinski. Dies gilt auch für die übrigen Wohnungen: dort sorgen Wärmepumpen für das Warmwasser und die Heizung, eine moderne Gas-Hybridheizung unterstützt bei Bedarf die elektrisch betriebenen Wärmepumpen. Photovoltaikanlagen auf den Dächern versorgen die Wärmepumpen und gewinnen den Allgemiestrom für den gesamten Wohnkomplex. Der Anteil genutzter erneuerbarer Energien liegt so bereits über 65 Prozent.

Auch Alexander Rychter – Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen – unterstrich die Bedeutung der Passage: „Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft steht unter enormem Preisdruck. Dass dieses Projekt trotz der stark gestiegenen Bau- und Materialkosten, Fachkräftemangel, anhaltenden Lieferkettenproblemen und den Folgen der Zinswende erfolgreich abgeschlossen wurde, verdient große Hochachtung. Für die Menschen, die gerade

in stark überlasteten Wohnungsmärkten wie Düsseldorf auf bezahlbares Wohnen angewiesen sind, bieten Wohnungsgenossenschaften wie die WOGEDO einen erheblichen Vorteil durch ihre Mietpolitik und ihre energiekosten sparende Bauweise.“

### **Raum für lebendige Gemeinschaft**

Die genossenschaftliche Denkweise der WOGEDO spiegelt sich auch in der Gestaltung der Grünanlagen wider, die besonderes Augenmerk auf Begegnung und Austausch legt. Das neue Areal an der Hagener Straße ist harmonisch mit dem Bestand in der Morper Straße verbunden. Wege führen durch Grünflächen mit teilweise altem Baubestand, sowie Wildblumen- und Streuobstwiesen. Insgesamt fünf Spielplätze bieten Raum zum Austoben. Für die Ruhe und das Verweilen – vielleicht bei einem kleinen Schwätzchen – sind überall im Areal Sitzbänke aufgestellt. Als zentraler Treffpunkt dient den Genossenschaftlern ein charmantes Teehaus. Zudem bietet das Projekt auch Raum für eine selbstverwaltete Wohngruppe der evangelischen Stiftung HEPHATA. In den acht öffentlich geförderten Wohnungen finden junge Menschen mit Behinderung ein Zuhause und Integration in die Gemeinschaft. WOGEDO-Vorstand Vondran betont: „Als Genossenschaft hat das Solidaritätsprinzip für uns eine außerordentliche Bedeutung. Aus diesem Selbstverständnis heraus entwickeln wir Ideen für das gemeinschaftliche Zusammenleben und die Schaffung von lebendigen Communitys, die das Wohnen bei der WOGEDO zu einer Besonderheit machen.“

### **Smart Building unterstützt das Wohnen**

Die digitale ZUHAUSE Plattform trägt zur Steigerung des Komforts bei und unterstützt dabei, Energie zu sparen. Über ein Display in der Wohnung können Mieter:innen problemlos Einstellungen vornehmen und erhalten alle relevanten Informationen – wie beispielsweise den Wasser- und Wärmeverbrauch – auf einen Blick. Die Video-Gegensprechanlage mit Kamera dokumentiert zudem Klingeln in Abwesenheit und leitet dies auf Wunsch direkt auf das Smartphone weiter. Ein digitales Zugangssystem ermöglicht einen mühelosen Zutritt zu Gebäude, Tiefgarage und Nebentüren ohne die Notwendigkeit von physischen Schlüsseln. Jalousien können entweder über wiederkehrende Zeitprofile oder direkt über das Smartphone gesteuert werden.

Vervollständigt wird „Die Passage“ durch eine Kinder-Großtagespflege sowie eine großzügige Tiefgarage mit 117 Stellplätzen und 392 Fahrradstellplätzen.

### **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](mailto:gerling@wogedo.de)

[www.wogedo.de](http://www.wogedo.de)