



## 141 nachhaltige Neubauwohnungen: MAGNA Real Estate übergibt neues Wohnquartier „Stellinger Terrassen“ im Bezirk Hamburg-Eimsbüttel an die HanseMerkur Grundvermögen

Hamburg

- CO<sub>2</sub>-armer Beton verwendet
- Eigenes Blockheizkraftwerk mit Geothermie-Wärmepumpe wird Strom und Wärme erzeugen
- Gemischtes Quartier für Jung und Alt
- Hohe Nachfrage: Vermietungsquote bei über 90 %

MAGNA Real Estate, ein unabhängiger Projektentwickler für Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Quartiersprojekte in den Metropolregionen Hamburg, Berlin, Bremen und Hannover, hat das neue Wohnquartier „Stellinger Terrassen“ an die HanseMerkur Grundvermögen übergeben, welche die Immobilien in einen ihrer Immobilien-Spezialfonds einbringt.

Das Quartier zeichnet sich durch seine besondere Nachhaltigkeit aus. Besonders klimaeffizient ist die Verwendung des CO<sub>2</sub>-optimierten Betons. Denn zum ersten Mal wurden bei diesem Projekt 14.000 Kubikmeter „EcoCrete“ der Heidelberger Beton mit einer CO<sub>2</sub> Reduktion von zirka 30 Prozent im Vergleich zum Branchenreferenzwert eingesetzt. Diese Reduktion wird rein technisch und ohne Kompensationsmaßnahmen erreicht. Der CO<sub>2</sub>-optimierte Beton wurde für zirka 90 Prozent aller vor Ort betonierten Bauteile wie der Sohle, Decken und Wände genutzt. Die Aug. Prien Bauunternehmung aus Hamburg hat das nachhaltige Quartier für die MAGNA errichtet und war maßgeblich an dem Nachhaltigkeitskonzept beteiligt.

Und auch im Betrieb werden die „Stellinger Terrassen“ äußerst nachhaltig sein. Ein eigenes Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Geothermie-Wärmepumpe wird Strom und Wärme erzeugen. Die dabei entstehende Wärme wird wiederum zur Bereitstellung von Heiz- und Warmwasser genutzt. Der direkt vor Ort erzeugte Ökostrom wird exklusiv für alle Bewohner des Bauprojektes der MAGNA als „Mieterstrom-Modell“ bereitgestellt. Durch diese zweifache Nutzung entsteht eine der effizientesten und umweltfreundlichsten Versorgungstechnologien. Das BHKW versorgt neben dem eigenen Wohnquartier auch noch das Nachbarquartier. Das Quartier strebt den Passivhausstandard, den KfW-40-Standard und eine DGNB-Gold-Zertifizierung an.

Die Baumaßnahmen zum Projekt „Stellinger Terrassen“ wurden im September 2021 begonnen und kürzlich fertiggestellt. Das Wohnquartier mit rund 16.000 Quadratmetern Bruttogeschosssfläche umfasst sechs Gebäude mit insgesamt 141 Wohneinheiten, 99 PKW-Stellplätzen sowie begrünten Innenhöfen. Es entstehen 13 Fünfstudiowohnungen, 17 Vierzimmerwohnungen, 47 Dreizimmerwohnungen, 50 Zweizimmerwohnungen sowie elf ‚Wohnen & Arbeiten-Maisonette‘-Wohnungen und drei Clusterwohnungen – ein breiter und altersunabhängiger Wohnungsmix.

„Wir freuen uns sehr, dieses für uns und Stellingen besondere Wohnquartier als einen wichtigen Baustein für die ‚Neue Mitte Stellingen‘ an die HanseMerkur Grundvermögen übergeben zu können. Trotz einiger Herausforderungen konnten wir das Projekt wie geplant fertigstellen und so für die Hamburgerinnen und

Hamburger dringend benötigten Wohnraum schaffen“, sagt Geschäftsführer der MAGNA Real Estate **Martin Göcks**. „Wir hoffen sehr, dass auch die anderen geplanten Projekte für die Neue Mitte Stellingen zeitnah in die Realisierung gehen.“

**Ulrich Haeselbarth**, Vorstand der HanseMerkur Grundvermögen: „Das neue Wohnquartier ‚Stellinger Terrassen‘ schafft zeitgemäßen Wohnraum und passt deshalb sehr gut zu unserem Anlageprofil. Gleiches gilt für die sehr hohen Nachhaltigkeitsanforderungen, denn das Quartier strebt das im Wohnungsbau seltene Nachhaltigkeitszertifikat DGNB Gold sowie die Energieeffizienzklasse A an. Die sehr schnelle Erstvermietung durch unser Asset Management zeigt die hohe Nachfrage nach solchen Immobilien. Wir danken der MAGNA, die wir als verlässlichen Partner erlebt haben.“

Das gesamte Areal der „Neuen Mitte Stellingen“ befindet sich zwischen Sportplatzring, Dörpkamp, Stellinger Steindamm sowie Basselweg und damit unweit von Hagenbecks Tierpark. Auf den angrenzenden Baufeldern entstehen demnächst eine Kita, Einzelhandel und Gastronomie sowie ein öffentlicher Platz und weitere Wohnungen. Zudem wird die geplante U-Bahnlinie 5 in unmittelbarer Nähe des Quartiers eine Haltestelle erhalten, welche zusammen mit der nahen Auffahrt „Stellingen“ zur Bundesautobahn A7 zur guten Anbindung des Quartiers beitragen wird. Ferner betreibt der HVV vor Ort eine CarSharing Fläche mit vier E-Ladepunkten.

---

## Bildquellen

- Stellingen Visualisierung Vogelperspektive.jpg: HMG