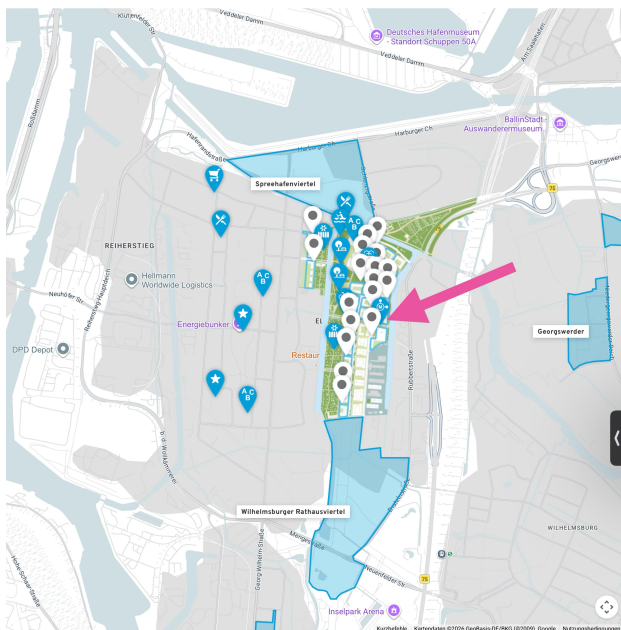


Wilhelmsburg solidarisch Leben - Unsere Baugemeinschaft bietet Gewerbeflächen im Elbinselquartier Hamburg-Wilhelmsburg



Lage im neuen Quartier in Wilhelmsburg

Zu verorten ist unser Bauprojekt in den neu-entstehenden Quartieren in Wilhelmsburg.

Die drei Projektgebiete **Spreehafenviertel**, **Elbinselquartier** und **Wilhelmsburger Rathausviertel** erstrecken sich vom Norden der Insel hin bis zum Inselpark. Das Wohnungsbaupotenzial liegt hier bei rund 4.800 neuen Wohneinheiten. Dies kommt zusätzlich zudem bereits bestehenden Bestand im Stadtteil Wilhelmsburg.

Unser Baufeld liegt **zentral im neuen Elbinselquartier** an der Jaffestraße. Es umfasst ein Wohngebäude mit 23 Wohnungen sowie Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Zusätzlich entsteht eine separate Gewerbehalle als Anbau.

Der Standort liegt unmittelbar am zentralen Mobility Hub des Quartiers. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude. Der Anschluss zur B75 und A1 sind unweit vom Quartier. Zudem verläuft die Veloroute 12 entlang des Viertels.

PKW-Stellplätze sind nicht Bestandteil des Projekts. Stellplätze können bei Bedarf eigenständig über den unmittelbar angrenzenden Mobility Hub angemietet oder erworben werden.

Folgende Gewerbeflächen stehen zur Verfügung:

Erdgeschoss des Wohngebäudes

1. ca. 60 m² Nutzfläche
2. ca. 45 m² Nutzfläche (1. + 2. kombinierbar zu 105 m²)
3. ca. 35 m² Nutzfläche

Gewerbehalle Anbau

4. EG 295 m²
5. OG 295 m²

Bevorzugte Konstellation: insgesamt ca. 730 m² Nutzfläche (grün umrahmte Flächen in Grundrissen)

Erweiterungsmöglichkeiten: bis zu ca. 1.000 m² Nutzfläche (inkl. orange umrahmte Flächen in Grundrissen)

Beteiligungs- und Erwerbsmodelle

Derzeit sind verschiedene Modelle möglich:

Nutzung über eine Genossenschaft mit Genossenschaftsanteilen und Mietmodell oder

Eigentumserwerb im Rahmen einer ideellen Teilung; dies insbesondere bei der Übernahme größerer Flächen ab ca. 600 m² Nutzfläche

Zeitraahmen

4. Quartal 2026: Abschluss Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)

1. Quartal 2027: Bauantragstellung

Voraussichtliche Fertigstellung: 2030

Bei Interesse können wir weitere Informationen bereitstellen und stehen gerne für Gespräche zur Verfügung.

Schreibt uns hierzu gerne eine E-Mail an

info@wisl-hh.de

oder ruft uns an unter

0176 10339930

Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Website:
wisl-hh.de

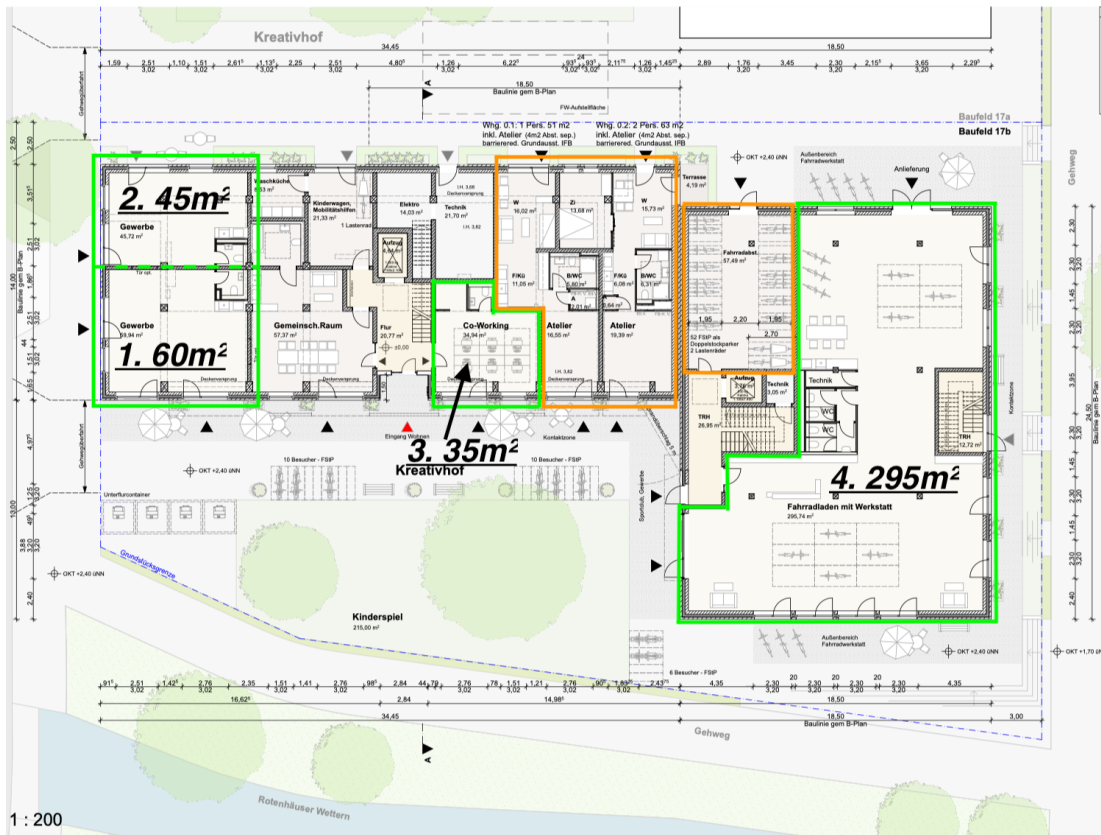


Ansicht von Südwest auf Eingangsbereiche

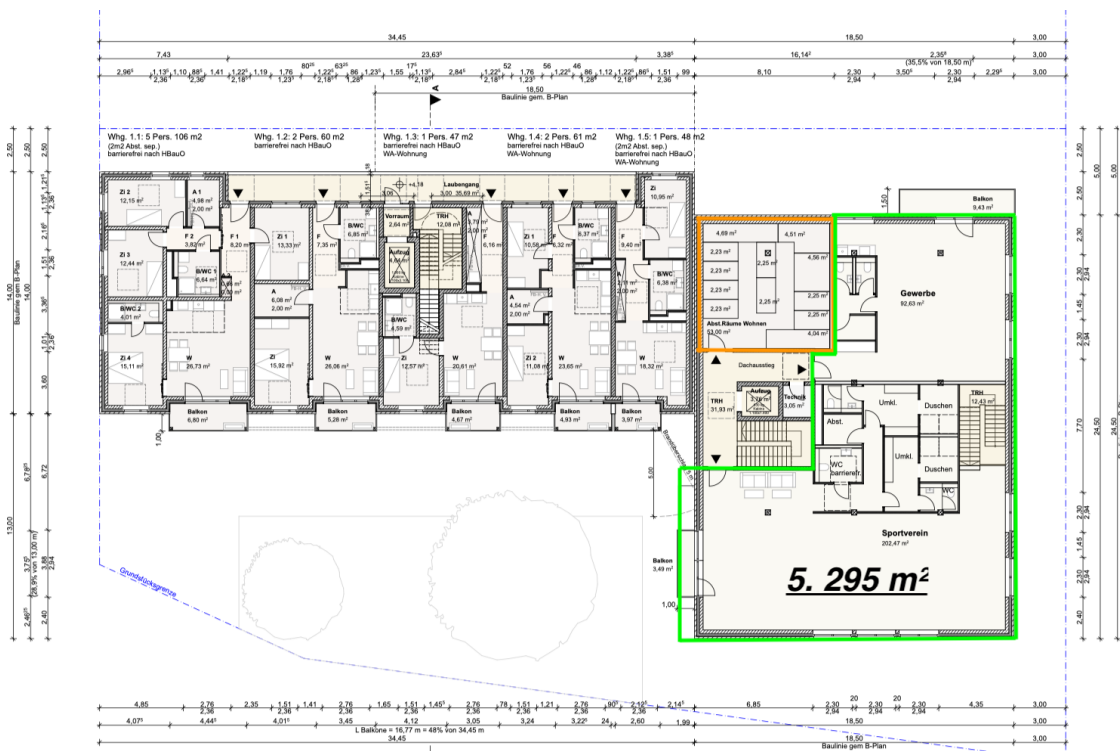
Grundrisse der Gewerbeflächen:

Grün umrahmt: freie Gewerbefläche nach derzeitigen Plan

Orange umrahmt: Aufteilung der Flächen veränderbar und mehr Gewerbefläche potenziell möglich



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. OG