FACT SHEET
we-house Baakenhafen - HafenCity Hamburg

Das Bauprojekt auf einen Blick
Projektname: we-house Baakenhafen
Standort: Baakenallee 43 + 45 in, 20457 Hamburg, HafenCity
Baustart: Dezember 2024
Fertigstellung: Herbst 2026
Gebäudehöhe: 8 Geschosse + Dachgewächshaus
Wohneinheiten: 32 Eigengenutzte + 22 Förderwohnungen
Bauweise: Holz-Hybrid-Konstruktion mit leimfreien Vollholz-Außenwänden und CO_2-reduzierten Betondecken

Innovative Bauweise
- Holz-Hybrid-Konstruktion: Sechs Meter hohe Buche-Holzstützen über Erd- und Zwischengeschoss
- Leimfreie Vollholzwände: Senkrecht stehende Fichtedielen, mit Holzschrauben verbunden, vorgefertigt als bis zu 14 Meter lange Wandelemente mit integrierter Dämmung
- CO_2-reduzierte Betondecken: Spezielle Zementrezeptur minimiert Klimaschädlichkeit
- Baugeschwindigkeit: jedes Geschoss mit 800 m² Fläche in drei Wochen

Nachhaltigkeit & Klimaschutz
- CO_2-Einsparung: bei dieser Projektgröße beträgt die Einsparung rund 600 Tonnen gegenüber konventioneller Bauweise. Die CO_2-Emissionen werden durch die Bauweise um bis zu 40 % gegenüber konventioneller Konstruktion reduziert.
- CO_2-Speicherung: Ein Kubikmeter Nadelholz speichert etwa 640 kg CO_2
- Dachwald: 6 Meter hoher Wald in 25 Meter Höhe bindet zusätzlich CO_2
- HafenCity Umweltzeichen PLATIN

Soziale Durchmischung
- 32 Wohnungen für Eigennutzer mit im Mittel 9.500 € /m², 100 % vergeben
- 22 Wohnungen in den drei Hamburger Förderwegen, Kaltmiete ab 7,10 € /m²
- Zielgruppen: Familien, Senioren, Studierende, Menschen mit Behinderung
- Wohnungstypen: 2-5-Zimmer-Wohnungen, WGs, Mikroapartments
- Zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung, betrieben durch die Stiftung das Rauhe Haus
- Familienanteil HafenCity: 27,1 % Haushalte mit Kindern (Hamburg: 17,8 %)

Kreislaufwirtschaft
- Dachgewächshaus: Ganzjähriger Anbau von Salaten, Kräutern, Microgreens
- Wasser-/Wärmerückgewinnung: Optimierte Ressourcennutzung
- Restaurant im EG: Verarbeitung der Dach-Ernte zu schmackhaften Gerichten
- Sharing-Konzepte: Gemeinschaftsräume und geteilte Ressourcen
- Community-Ansatz: Bewohner gestalten Projekt aktiv mit

Investment-Struktur
- Rechtsform: Soziale GmbH & Co. KG
- Mindestinvestment: 70.000 € Eigenkapital bei einem Zeichnungsvolumen von 200.000 € Nennwert pro Anteil.
- Zinsgünstige Förderfinanzierung: 1,8 % effektiver Jahreszins

- Kosten pro vermietbarer Wohn- und Nutzfläche lediglich 5.160 € / m² durch hohe Zuschüsse und Quersubvention
- Steuervorteile: Durch Sonderabschreibung von 5 % degressiv auf Mietwohnungen hohe Verlustzuweisung
- Investmentziel: Finanzierung von Mietwohnungen und Gewerbeflächen
- Renditemodell: Stabile Mieteinnahmen + steuerliche Vorteile + hoher Wertzuwachs

Projektentwickler
Archy Nova Projektentwicklung GmbH
- Gründung: 1984
- Gründer: Gerd Hansen
- Büros: Baden-Württemberg und Hamburg
- Expertise: 40 Jahre Erfahrung im ökologischen Bauen
- cohousing Projekte seit 1992 u. a. in Vaihingen Enz, Stuttgart, Bietigheim, Esslingen
- Auszeichnungen: DENA, Architektenkammer, SPIEGEL, ImmobilienAwardStuttgart,
- Auszeichnungen we-house Baakenhafen: Ideenpreis Wohnbau Hamburg 2023, Nominierung Zukunftspreis Wohnbauten des Jahres 2025
- we-house Serie: Baakenhafen Hamburg-Hafencity ist das zweite Projekt, nach Herne in NRW (seit 2023 bewohnt)

Besonderheiten des Standorts
- Lage: Baakenpark, doppelte Wasserlage (Norderelbe/Hafenbecken)
- HafenCity-Profil: Überdurchschnittlich familienfreundlich
- Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel, Radwege
- Quartiersentwicklung: Teil der östlichen HafenCity
- Nachhaltigkeit: HafenCity Umweltzeichen 5-fach Platin-Standard

Technische Daten
- Bruttogeschossfläche: Ca. 5.700 m²
- Geschosse: 8 + Dachebene
- Aufzug: Vorhanden
- Energiestandard: Effizienzhausstandard 55
- Heizung/Lüftung: Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung

Pressekontakt
we-house Baakenhafen GmbH & Co.KG
Baakenallee 41
20457 Hamburg
E-Mail: presse@we-house.life
Telefon: +49 40 285 334 18
Website: www.baakenhafen.we-house.life

Ansprechpartner für Medien
Yannik Hansen-Schütz, Geschäftsführer
Gerd Hansen, Geschäftsführer

Stand: Oktober 2025