



smart  
ideenhaus  
2.0



Das smart ideenhaus ist ein innovatives Planungskonzept für den sozialen Wohnungsbau, das von ADLERSHORST entwickelt wurde. Nach der erfolgreichen Realisierung des Prototypen in Elmsborn im Jahr 2012 wird eine weiterentwickelte Version, das smart ideenhaus 2.0, in Tornesch errichtet. Das Neubauvorhaben ist als KfW-Effizienzhaus 40 konzipiert und es kommen regenerative Energien zum Einsatz. Der Bezug ist für Ende 2013 geplant.

Auf dem rund 2.700 m<sup>2</sup> großen Grundstück zwischen Friedrichstraße und Am Grevenberg entstehen 24 öffentlich geförderte Wohnungen. Die Grundrisse der Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen sind ideal geschnitten für junge Paare, Kleinfamilien und Senioren. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierearm ausgestattet. Die Stellplätze neben dem zweigeschossigen Neubau können über die Zufahrt von Am Grevenberg direkt angefahren werden. Die Lage ist ruhig, grün und zentral. Einkaufsmöglichkeiten, der Tornescher Bahnhof oder das ADLERSHORST Kundencenter sind in weniger als fünf Minuten zu Fuß zu erreichen.



- 24 öffentlich geförderte Wohnungen
- 2 bis 3 Zimmer, teilweise barrierearm
- KfW-Energieeffizienzhaus 40
- Einsatz regenerativer Energien
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Ein Gemeinschaftskonzept von ADLERSHORST und Experten der Bau- und Wohnungswirtschaft

innovativ &  
energieeffizient  
Ein neues  
Zuhause  
im Grünen





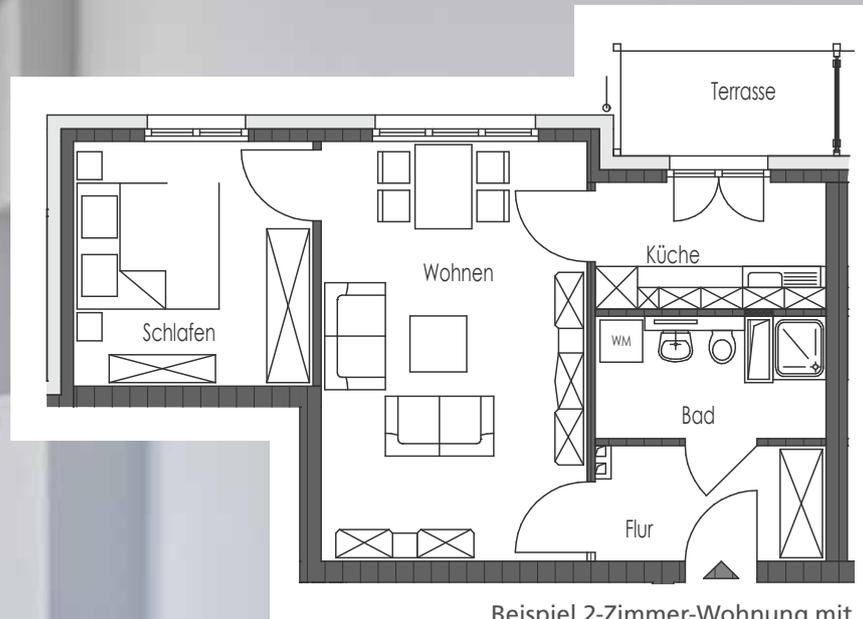
# modern & qualitätsbewusst Räume zum Wohlfühlen

Die insgesamt 24 Wohnungen teilen sich auf in 12 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup>, 6 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 54 m<sup>2</sup> und 6 Drei-Zimmer-Wohnungen mit ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon oder eine Terrasse. Die Einbauküchen enthalten einen Elektroherd mit Cerankochfeld. Die Bäder sind mit Duschen und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnräume erhalten einen strapazierfähigen PVC-Belag in Holzoptik, die Küchen und Bäder sind gefliest. Für ein angenehmes Raumklima sorgen die Fußbodenheizung und die kontrollierte Wohnraumlüftung. Ein abschließbares Fahrradhäuschen befindet sich auf dem Grundstück. Das Nutzungsentgelt wird 5,50 Euro netto-kalt pro m<sup>2</sup>-Wohnfläche betragen. Damit erzielt das smart ideenhaus 2.0 ein Ausstattungsmaximum bei niedrigem Nutzungsentgelt.

Das smart ideenhaus 2.0 leistet einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und trägt bei bewusstem Nutzerverhalten zur Einsparung von Heizkosten bei. Mit einer optimierten Gebäudehülle, einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und einer Holzpelletheizung erfüllt das Neubauvorhaben die Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 40 und verbraucht 60 Prozent weniger Primärenergie als ein vergleichbarer Neubau, der nach den Richtlinien der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet wird.



Einrichtungsbeispiele aus dem smart ideenhaus in Elmshorn



Beispiel 2-Zimmer-Wohnung mit 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche

- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Moderne Einbauküche
- Ansprechende Wand- und Bodenfliesen in Badezimmer und Küche
- Hochwertige Armaturen und Sanitärobjekte
- Pflegeleichter Fußbodenbelag in Holzoptik in den Wohnräumen
- Balkon oder Terrasse
- Stellplatz kann angemietet werden



# sozial & wirtschaftlich Update für ein Erfolgskonzept



Als genossenschaftliches Wohnungsunternehmen sieht sich ADLERSHORST in der Verantwortung, bezahlbaren Wohnraum auch für Haushalte mit geringem Einkommen anzubieten. Eine Projektgruppe von ADLERSHORST-Fachleuten, Architekten und Ingenieuren analysierte in 2010 die Fragestellung, wie die Richtlinien der sozialen Wohnraumförderung mit den Anforderungen an hohe Energiestandards und Ausstattungsmerkmale wirtschaftlich in Einklang gebracht werden können. Als Lösung entwickelte ADLERSHORST das smart ideenhaus, ein Modulhaus für den Geschosswohnungsbau, das die festgelegte Obergrenze der Baukosten nicht überschreitet. Bei einem für die Region in Schleswig-Holstein vorgeschriebenen Nutzungsentgelt von 5,50 Euro netto-kalt je Quadratmeter Wohnfläche

ist das smart ideenhaus wirtschaftlich und bietet trotzdem höchste Energieeffizienz und eine hochwertige Ausstattung. Durch die geschickte Modulbauweise kann das smart ideenhaus an nahezu jeden Standort angepasst werden. Mit einer variablen Farbgestaltung der Fassade und der Fenster kann es entweder auffallende Akzente setzen oder in die vorhandene Bebauung integriert werden.

2012 wurde das erste smart ideenhaus in Elmshorn bezogen. Aufgrund des intelligenten Planungskonzeptes und des strengen Kostencontrollings war der Prototyp ein großer Erfolg. Am Standort Tornesch setzt ADLERSHORST jetzt die Weiterentwicklung zum smart ideenhaus 2.0 um.



Der Prototyp des smart ideenhauses  
in Elmshorn



- Durch die Verbesserung der Heizanlagen-technik konnte die Energieeffizienz gesteigert werden, so dass der energetische Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 erfüllt wird.
- Der Heizenergiebedarf wird in Tornesch, bis auf Spitzenlasten, aus regenerativen Energien gedeckt. Es werden eine Holzpellettheizung und eine Absorptions-Gaswärmepumpe, die die Abluft aus der kontrollierten Wohnraum-lüftung nutzt, eingesetzt.
- Durch die Verlagerung der Haustechnik-zentrale in die Gebäudemitte werden die Hauptversorgungsstrecken weiter reduziert.
- Die Dachkonstruktion wurde optimiert. Als Dachform kann nun entweder ein Flachdach oder ein flachgeneigtes Satteldach bzw. Pultdach verwendet werden.

# nachhaltig & serviceorientiert Wir wohnen bei uns

Die ADLERSHORST Baugenossenschaft eG ist ein Wohnungsunternehmen mit rund 5.200 Wohnungen. Der Wohnungsbestand liegt in Norderstedt, Elmshorn, Quickborn, Tornesch, Wedel und anderen Städten und Gemeinden im Nordwesten der Metropolregion Hamburg. Weitere Informationen zu unserem genossenschaftlichen Prinzip und zur Mitgliedschaft unter:

[www.adlershorst.de](http://www.adlershorst.de)  
[www.smart-ideenhaus.de](http://www.smart-ideenhaus.de)



ADLERSHORST  
Baugenossenschaft eG

Ochsenzoller Straße 144  
22848 Norderstedt

Tel. 040 52803-0  
Fax 040 52803-200

Fotos smart ideenhaus Elmshorn:  
Roland Michels

Visualisierungen smart ideenhaus 2.0:  
Paloh Architekten

Layout und Text:  
[www.halledt.de](http://www.halledt.de)

Stand Mai 2013,  
Änderungen vorbehalten.

***Wir wohnen bei uns***