

Presse-Information

Die fluwog baut! Richtfest im Zukunftsquartier Vielohweg in Hamburg-Niendorf

Hamburg, 23.02.2026 – Der Wohnungsbau in Hamburg steht unter hohem Druck: Steigende Baukosten und ambitionierte Klimaziele stellen Bauherren vor große Herausforderungen. Vor diesem Hintergrund setzt die Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG im Zukunftsquartier Vielohweg in Niendorf erneut ein deutliches Zeichen und treibt die Entwicklung eines bezahlbaren und klimabewussten Wohnquartiers weiter voran.

Mit dem Richtfest für den vierten von insgesamt fünf Neubauten am 26. Februar 2026 liegt die fluwog voll im Zeitplan. Das Gebäude Vielohweg 128 d-k (Bauabschnitt C) ist das zweite Gebäude im Zukunftsquartier Vielohweg, das als energiesparendes IFB-Effizienzhaus 40 und nach dem Hamburg-Standard für kostengünstiges Bauen realisiert wird und damit hohe Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit erfüllt. Das erste Gebäude nach dem Hamburg-Standard im Vielohweg 126 f-m (Bauabschnitt B) war eines von mehreren Pilotprojekten in Hamburg, die im Rahmen der Initiative „Kostenreduziertes Bauen“ umgesetzt wurden. Die 25 Wohnungen wurden im November 2025 an die Mieterinnen und Mieter übergeben.

Bezahlbarer Wohnraum nach Hamburg-Standard

„Wir freuen uns sehr, dass wir unseren Mitgliedern auch in Zukunft qualitativ hochwertigen Wohnraum zu einem fairen Mietpreis anbieten können“, sagt fluwog-Vorstand Jörg Tondt. Das aktuell im Bau befindliche Haus umfasst 25 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen etwa 55 und 130 Quadratmetern, die auf unterschiedliche Lebenssituationen zugeschnitten sind. Die Bandbreite reicht von familiengerechten Maisonette-Wohnungen bis zu kompakten Grundrissen für Singles und Paare. Die Ausstattung der Wohnungen umfasst eine Einbauküche mit E-Herd und Spüle, Parkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, Glasfaser bis in die Wohnung sowie einen Balkon oder Terrasse.

Jörg Tondt: „Das Gebäude Vielohweg 128 d-k ist ein fast identischer Klon des Pilotprojekts zum Hamburg-Standard. So konnten wir unseren Planungsaufwand, die Kosten und die CO₂-Bilanz noch weiter optimieren – bei unverändertem Wohnkomfort.“ Konkret umfasst dies unter anderem den Einsatz dezentraler Durchlauferhitzer sowie die Auslegung des Schallschutzes auf das gesetzliche Mindestmaß von 16 Zentimetern Deckenstärke. 15 der 25 Wohnungen werden im 2. Förderweg realisiert. „Mit der Finanzierung über den 2. Förderweg tragen wir bewusst zur Entlastung des angespannten Hamburger Wohnungsmarktes bei. Wir unterstützen damit Haushalte mit mittlerem Einkommen, die weder klassische Sozialwohnungen (1. Förderweg) erhalten noch sich frei finanzierte Mieten leisten können“, erläutert fluwog-Vorstand Benjamin Schatte. Die Kaltmiete der freifinanzierten Wohnungen in diesem Haus liegt bei 15,50 Euro pro Quadratmeter, für die

Wohnungen im 2. Förderweg fallen 9,35 Euro pro Quadratmeter an. Die Schlüsselübergabe an die Mieterinnen und Mieter ist für Ende 2026 geplant.

Ergänzend zum Wohnangebot entstehen gemeinschaftlich nutzbare Flächen, darunter ein Gemeinschaftsraum und eine Gästewohnung. Benjamin Schatte sagt dazu: „Diese Angebote fördern das genossenschaftliche Zusammenleben und werden erfahrungsgemäß von unseren Mitgliedern sehr geschätzt und intensiv genutzt.“

Jörg Tondt ergänzt: „Darüber hinaus haben die vorbereitenden Arbeiten für den letzten Neubau im Quartier bereits begonnen. Der Rohbau wird im Mai starten.“ Das Gebäude Vielohweg 132 d–h (Bauabschnitt E) wird 25 neue Wohnungen umfassen, davon 14 öffentlich gefördert mit einer anfänglichen Netto-Kaltmiete von 9,99 Euro pro Quadratmeter. Es rundet die Quartiersentwicklung im Vielohweg ab.

Hoher Energiestandard und klimafreundliche Technik

Auch in der Gebäudetechnik zeigt sich der Anspruch der fluwog, zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen. Die Neubauten erreichen einen sehr hohen energetischen Standard, werden mit Wärmepumpen beheizt und durch Photovoltaik ergänzt. Ein Mieterstrommodell ermöglicht es den Bewohnerinnen und Bewohnern, direkt von der lokalen Stromerzeugung zu profitieren. Der Betrieb der technischen Anlagen erfolgt vollständig mit Ökostrom und ist damit nahezu vollständig CO₂-neutral.

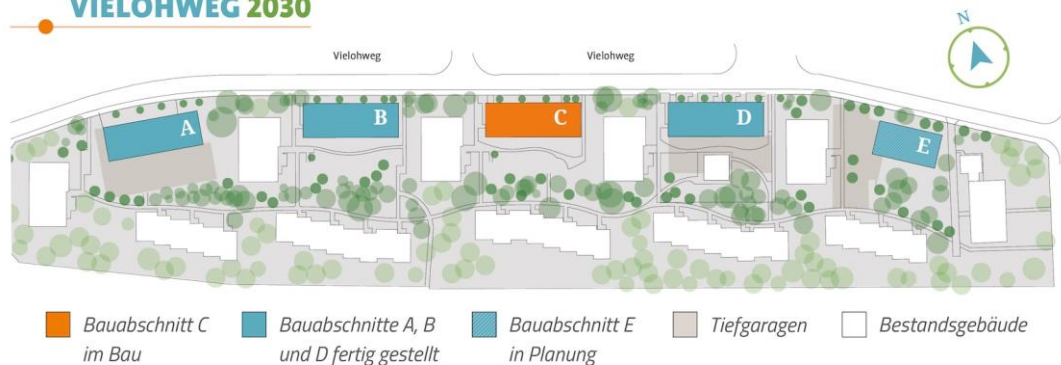
Langfristige Quartiersentwicklung

Seit 2018 entwickelt die fluwog das Quartier Vielohweg schrittweise zu einem klimaneutralen Wohnstandort. Neben den Neubauten umfasst das Projekt die energetische Sanierung von 260 Bestandswohnungen und den Aufbau einer CO₂-neutralen Energieversorgung durch Photovoltaik, Solarthermie und Wärmepumpen. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei rund 60 Millionen Euro, die Fertigstellung ist bis 2030 vorgesehen.

Ein wesentlicher Bestandteil der Quartiersentwicklung ist die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner. Ihre Ideen flossen in die Gestaltung der Außenanlagen ein, darunter Bewegungs- und Aufenthaltsangebote sowie gemeinschaftlich genutzte Grünflächen. So können die fluwog-Mitglieder im Frühjahr 2026 die ersten Hochbeete bepflanzen.

Zukunftsquartier Vielohweg auf einen Blick

Zukunftsquartier VIELOHWEG 2030



Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG

Die FLUWOG-NORDMARK eG ist eine Wohnungsbaugenossenschaft mit Sitz in Hamburg. Seit ihrer Gründung im Jahr 1949 steht sie für sicheres, sozial verantwortungsvolles und bezahlbares Wohnen. Heute bietet sie mit rund 4.900 Wohnungen in 24 Hamburger Stadtteilen Lebensraum für etwa 10.000 Menschen.

Die Genossenschaft verbindet wirtschaftliche Stabilität mit sozialem Anspruch und nachhaltigem Handeln. Neben dem Neubau investiert die fluwog kontinuierlich in die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Quartiere – mit dem Ziel, attraktiven, klimagerechten und lebenswerten Wohnraum für alle Generationen zu sichern.

Weitere Informationen über:

Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG

Sonja Voskuhl

Tel.: 040 531091-12

E-Mail: s.voskuhl@fluwog.de

mitra Kommunikation

Heike Suck

Tel.: 040 1888113-65

E-Mail: suck@mitra.hamburg