

## PRESSEMITTEILUNG

---

### **Durchschnittsmiete 10,43 €/qm: Vermietungsstart für 96 Neubauwohnungen in Lichtenbroich**

**Düsseldorf, 8. September 2022. Explodierende Energiepreise machen die Nebenkosten zur „zweiten Miete“. Umso wichtiger wird eine erschwingliche Kaltmiete – in Düsseldorf eine Rarität. Durchschnittlich zahlt man 15,88 €/qm\* für eine Neubauwohnung in Düsseldorf. Mit 10,43 €/qm liegen die Mieten für die neue Wohnanlage „Sonnenblumenfeld“ im Wiesenviertel der Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG (DüBS) deutlich darunter. Zum heutigen Vermietungsstart des als Smart Building konzipierten Neubaus wird ein großer Andrang von Interessenten erwartet.**

96 Wohnungen, barrierefrei und mit zahlreichen Smart Living-Elementen ausgestattet: Wie kann man das zu einer Durchschnittsmiete von 10,43 €/qm anbieten? „Die öffentlichen Fördermittel, die inzwischen leider gekürzt wurden oder zum Teil weggefallen sind, konnten wir beim Bau des Sonnenblumenfelds noch voll nutzen“, erklärt Niels Klein, Vorstandssprecher der DüBS. „Gute Planung, Vertragsgestaltung, Auswahl der Baupartner – das alles spielt eine Rolle. Außerdem arbeiten wir als Genossenschaft nicht profitorientiert. Das wirkt sich natürlich auf die Miethöhen aus.“ Der genossenschaftliche Ansatz zeigt sich auch im Umgang mit den vorherigen Bewohnern des Areals, auf dem jetzt die Wohnanlage entsteht. Wer wegen des Abrisses aus den alten Häusern auszog, erhält im Sonnenblumenfeld einen dauerhaften Mietnachlass von 10 %. Außerdem werden für diese Mieter die Umzugskosten übernommen.

Das Sonnenblumenfeld entspricht dem Handlungskonzept „Zukunft Wohnen. Düsseldorf“, das eine gemeinwohlorientierte Wohnbauentwicklung zum Ziel hat und zugleich hohe Qualität in Bezug auf Städtebau und Architektur aufweist. Mit dem Bau der Anlage wächst die Wohnfläche von ehemals 1946 Quadratmetern auf 7720 Quadratmeter – das entspricht einem Zugewinn von fast 300 %. „Wir sind stolz darauf, mit dem Sonnenblumenfeld einen Beitrag zu mehr neuem, modernen Wohnraum zu schaffen, dessen Mietpreis im Düsseldorfer Vergleich sehr gut abschneidet“, so Niels Klein.

\* Quelle: VdW Wohnungsmarktbarometer 2021 / InWIS Forschung & Beratung GmbH

### **Über die Wohnanlage Sonnenblumenfeld im Wiesenviertel**

Die Grundrisse im Sonnenblumenfeld sind großzügig geplant und richten sich nach dem Mehrgenerationenprinzip an Familien mit Kindern, Singles, Paare und Senioren. Alle Wohnungen sind barrierefrei und werden mit Balkonen oder Terrassen mit Gärten ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen Innenhof mit Spiel- und Sitzgelegenheiten, einen frei zugänglichen und nutzbaren Dachgarten, der sich über die Gesamtfläche des Hauptgebäudes erstreckt, sowie einen für alle Mieter nutzbaren Quartierstreff mit großer Terrasse. Darüber hinaus wird es neben einer Tiefgarage Ladestationen für E-Bikes und E-Fahrzeuge geben. Der gesamte Bau wird energetisch optimiert und mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ausgestattet. Zusätzlich ist der Neubau als Smart Building konzipiert: Licht und Heizung können beispielsweise via Display gesteuert werden.

Im Oktober 2019 begannen die Bauarbeiten für das Sonnenblumenfeld, im August 2021 fand die Grundsteinlegung statt, im April 2022 das Richtfest. Anfang 2023 sollen die Bauarbeiten abgeschlossen und die ersten Wohnungen voraussichtlich im März 2023 bezugsfertig sein. Die Mieten für den Neubau im Sonnenblumenfeld in Lichtenbroich liegen unter der Düsseldorfer Durchschnittsmiete und orientieren sich am Handlungskonzept „Zukunft Wohnen. Düsseldorf“: Rund 20 Prozent des neu geschaffenen Wohnraums im Wiesenviertel werden öffentlich gefördert sein, 20 Prozent preisgedämpft.

### **Über das Wiesenviertel der DüBS**

Die Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG (DüBS) besitzt rund 1.700 Wohneinheiten mit über 109.000 qm Wohnfläche in Düsseldorf. Eine ihrer größten Liegenschaften mit aktuell 325 Wohneinheiten befindet sich in Lichtenbroich. Das gesamte Quartier, dem die DüBS den Namen „Wiesenviertel“ gegeben hat, wird seit 2015 umgestaltet.

Grund für die Umgestaltung ist die veraltete und in großen Teilen marode Bausubstanz der Häuser, die in den späten 1940ern entstanden sind. Bei der Entscheidung, wie vorzugehen ist, wurden verschiedene Ansätze abgewogen: Abriss und Neubau der ganzen Siedlung, Verkauf, reine Instandsetzung und -haltung, Modernisierung und Sanierung. Der DüBS war es wichtig, eine wirtschaftlich sinnvolle Lösung zu finden und zugleich ihre Mieter von Jung bis Alt mit ihren verschiedenen Wohnanforderungen zu berücksichtigen, um so die Liegenschaft für die Zukunft zu erhalten.

Die Entscheidung fiel für eine Hybrid-Lösung. Im Norden des Quartiers wird ein großer Teil der Häuser erhalten, indem sie umfangreich modernisiert und saniert wird. Wo es möglich ist, wird durch Anbauten und Dachgeschossausbauten zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Der Süden des Viertels jedoch wird neu bebaut

und das Wohnangebot so gestaltet, dass das Gesamtpaket den verschiedenen Bedürfnissen gerecht wird. Mit Geschosswohnungsbauten, die kleinere Wohneinheiten für Einzelpersonen und Ältere bereithalten, barrierearm und mit passenden Grundrissen. Mit den richtigen Wohnungen für Zweipersonen-Haushalte, doch auch für größere Familien. Mit Reihenhäusern, die energetisch, grundrissbezogen und optisch zeitgemäß sind. So bleibt der Charakter des Viertels erhalten, gleichzeitig aber trägt das Wohnangebot unterschiedlichen Lebenssituationen heute und morgen Rechnung.

### **Über die Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG**

Seit 75 Jahren besteht die Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG (DüBS), die es sich zum Ziel gesetzt hat, bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum für ihre Mitglieder zu schaffen. Rund 1.700 Wohneinheiten mit über 109.000 qm Wohnfläche nennt die Genossenschaft in ganz Düsseldorf heute ihr Eigen, u. a. in Eller, Lierenfeld und Lichtenbroich. Hinzu kommen knapp 3.300 qm Gewerbefläche. Die Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft zählt über 2.600 Mitglieder. Sie denkt und arbeitet nach genossenschaftlichen Grundsätzen.

### **Pressekontakt**

Pressestelle Düsseldorfer Bau- und Spargenossenschaft eG  
c/o zeron GmbH / Agentur für PR & Content  
Erkrather Straße 234 a  
40233 Düsseldorf  
Tel: 02 11/88 92 150-44  
Fax: 02 11/88 92 150-50  
Email: [presse@duebs.de](mailto:presse@duebs.de)  
Internet: [www.duebs.de](http://www.duebs.de)