

## Projektvorstellung. Hamburg-Eidelstedt | Eisenbahnerviertel.

## 1. Eisenbahnerviertel im Allgemeinen/ Kennzahlen

## 2. Sanierungsstand

## 3. Nachverdichtungspotenzial

## 4. Mobilitätskonzept

## 5. Fazit

# Eisenbahnerviertel im Allgemeinen/Kennzahlen

## Heutige Situation im Quartier.



### Charakteristisches Wohnquartier mit Bestandsgebäuden der 1960/70er Jahre

- › Großzügige Grünflächen aber monostrukturierte Gestaltung und Nutzung
- › Folgen des demographischer Wandels im Quartier spürbar



› Bewohner 1970:



- › Wohnflächenbedarf: ca. 22 m<sup>2</sup> pro Kopf
- › ca. 1.900 Bewohner



› Bewohner 2020:



- › Wohnflächenbedarf: ca. 40 m<sup>2</sup> pro Kopf
- › ca. 1.050 Bewohner

## Informationen zum aktuellen Wohnungsbestand und Wohnungsmix

- › Die Vonovia besitzt insgesamt **737 Wohnungen** im Eisenbahnerviertel (zzgl. 236 Wohnungen in Eigentümergeinschaften). **37 %** der Wohnungen sind **öffentlich gefördert**.
- › **70 %** der Bestandsgebäude aus den **1960/70er Jahren**
- › **16 %** der Mieter leben seit **> 30 Jahren** im Quartier. Die **Ø Mietdauer** beträgt circa **20 Jahre**.
- › Die **Ø Wohnungsgröße** beträgt **67 m<sup>2</sup>**.
- › **26 %** der Wohnungen sind **größer als 70 m<sup>2</sup>**; **6 %** der Wohnungen sind **kleiner als 50 m<sup>2</sup>**.
- › **68 %** der Wohnungen haben **2,5 bis 3 Zimmer**. **16 %** der Wohnungen haben **mehr als 3 Zimmer**.
- › Im öffentlich geförderten Bestand ist der Anteil an großen Wohnungen deutlich stärker ausgeprägt (44 % der Wohnungen sind größer als 70 m<sup>2</sup> und 28 % der Wohnungen haben mehr als 3 Zimmer).

- › Der Wohnungsmix weist ein Defizit aus Klein - und Großraumwohnungen auf.
- › Großer Anteil an Mietern, die bereits seit Baujahresbeginn im Vonovia Bestand leben und in Folge dessen über ein hohes Alter verfügen.

## Erweiterung des vorhandenen Wohnungsangebots sinnvoll für:

- Vorwiegend: 1 Personen-Haushalte **Alleinstehende / Singles**, z. B. **Studenten, Senioren** durch Bau von kleineren Wohnungen (1,5 Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von bis zu 40 m<sup>2</sup>) sowie 1-2 Personen-Haushalte: Singles, Senioren, **Paare** durch Bau von 2 Zimmer-Wohnungen bis max. 60 m<sup>2</sup>.
- Weitere Ergänzung durch: 2-3 Personen-Haushalte: **junge Paare / 1-Kind-Familien** durch Bau von 3 Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 60 bis 75 m<sup>2</sup> sowie 3-4 Personen-Haushalte: überwiegend **Familien mit 2-3 Kindern** durch Bau von 4 (+) Zimmer-Wohnungen mit einer Größe ab 75 m<sup>2</sup>.

- Die **kleinen Wohnungen** sollen vor allem dazu dienen, den **Wegzug alleinstehender Altmieten zu vermeiden** mittels Bereitstellung von barrierearmen Wohnraum; entsprechend unterstützt durch erweiterte und neue Versorgungsangebote im Quartier.
- Das Angebot an **großen Wohnungen** soll unter anderem den **Zuzug von einkommensstärkeren Familien** forcieren.

1. Eisenbahnerviertel im Allgemeinen/ Kennzahlen

2. Sanierungsstand

3. Nachverdichtungspotenzial

4. Mobilitätskonzept

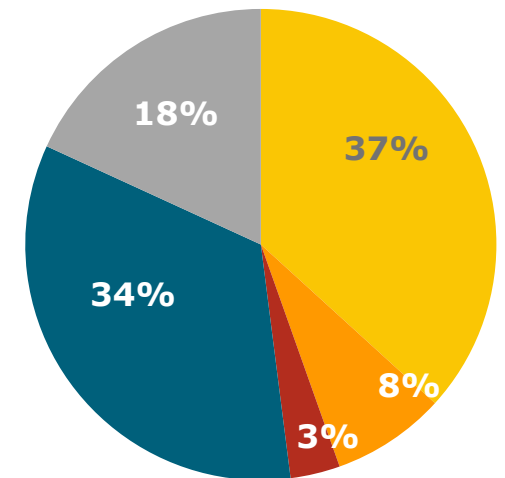
5. Fazit



# Sanierungsstand. Investitionen im Quartier.



Status Gebäudesanierung  
seit 2015 (nach Fläche)



- Voll-Modernisierung (realisiert)
- Teil-Modernisierung (realisiert)
- Voll-Mod. (Umsetzung in 2020/21)
- Modernisierung in Prüfung (IFB-Mittel)
- aktuell kein Modernisierungsbedarf

# Sanierungsstand. Impressionen.





# Sanierungsstand. Impressionen.





# Sanierungsstand. Impressionen.





# Sanierungsstand.

## Hilpert-Denkmal: Damals und Heute



### Hintergrundinformationen

- › Denkmal zu Ehren von Werner Johannes Hilpert (1879 – 1957)
- › 1952 – 1957: Präsident und Finanzdirektor der Deutschen Bundesbahn
- › 1964 Errichtung des Ehrenmals im Alpenrosenweg
- › Kein eingetragenes Gartendenkmal

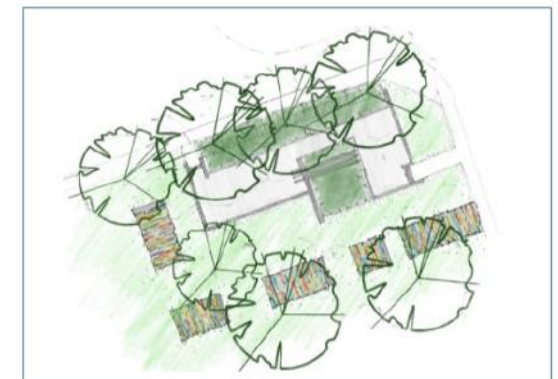
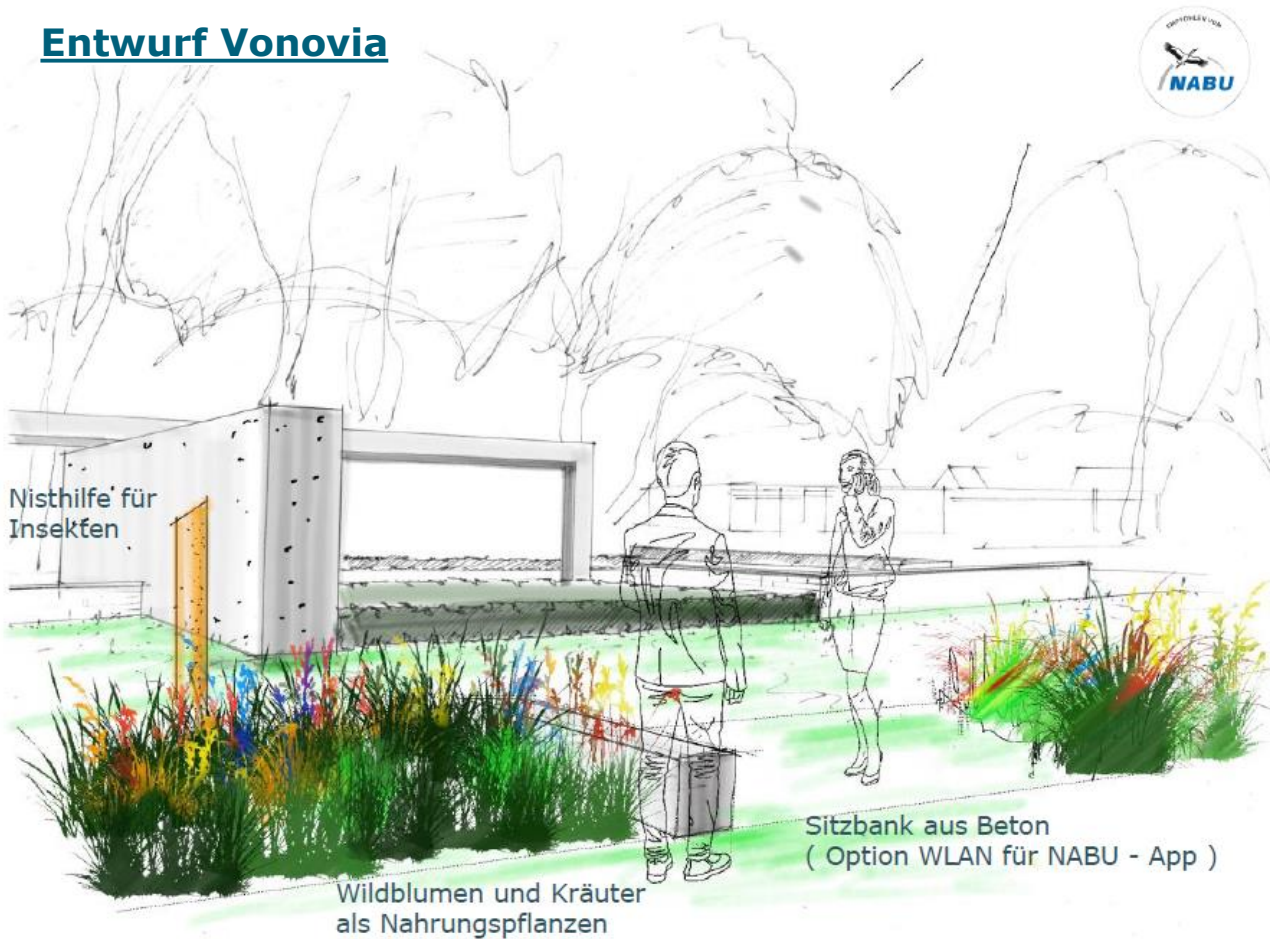


### Weiteres Vorgehen

- › Sanierungskonzept für die Umgestaltung erarbeitet
- › Konzept umfasst Betonsanierung sowie die Gestaltung der Außenflächen.
- › Aufwertung durch Sitzgelegenheiten, Wildblumenwiese mit Insektenhotels zur Unterstützung der ökologischen Vielfalt des Quartiers.
- › Mieterbeteiligung im Rahmen RISE-Förderung.
- › **Umsetzung und Abschluss im 2. HJ 2020 geplant.**

# Sanierungsstand. Hilpert-Denkmal: Sanierungskonzept

## Entwurf Vonovia



1. Eisenbahnerviertel im Allgemeinen/ Kennzahlen

2. Sanierungsstand

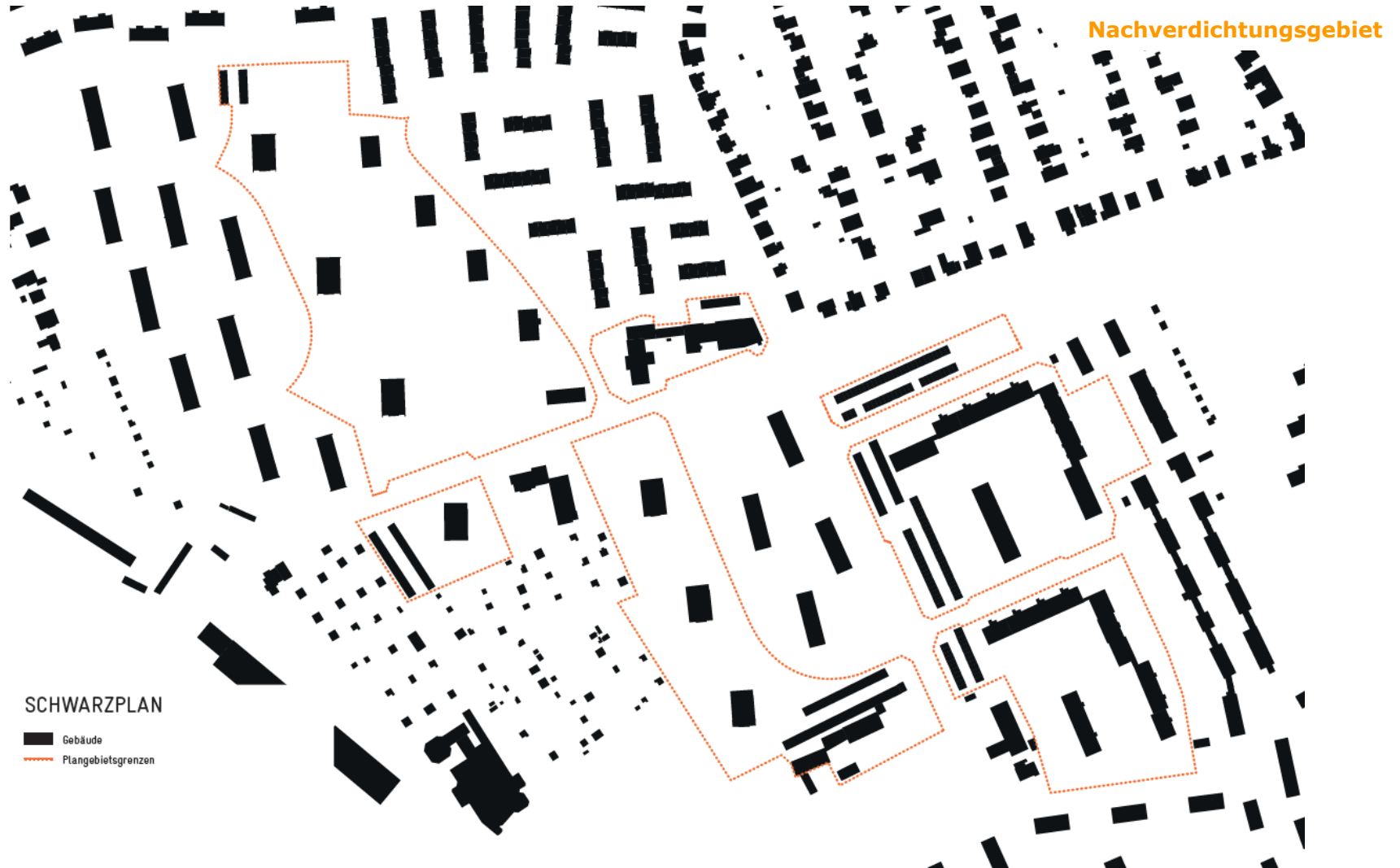
3. Städtebauliche Weiterentwicklung

4. Mobilitätskonzept

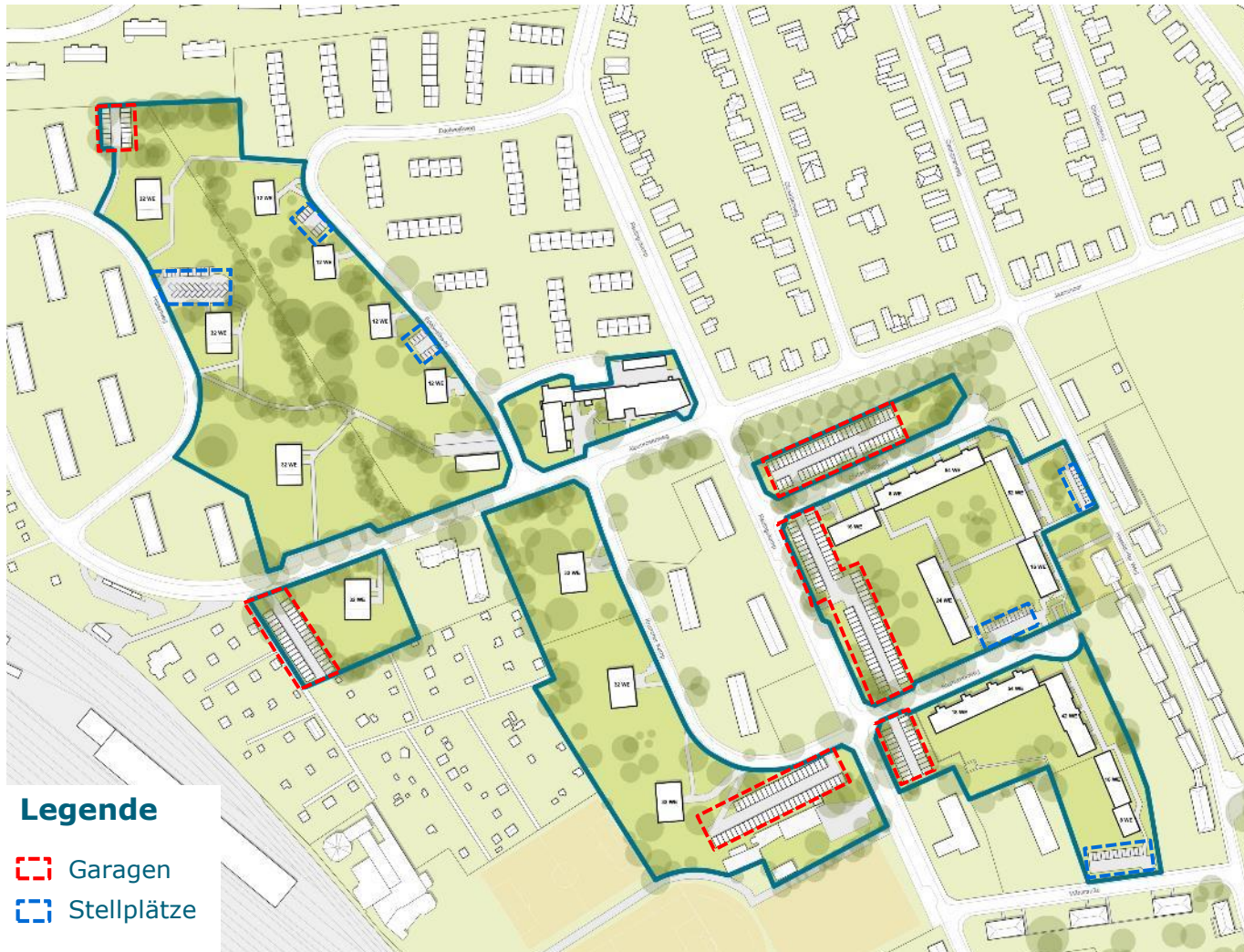
5. Fazit



# Städtebauliche Weiterentwicklung. Räumliche Einordnung des Plangebiets.



# Städtebauliche Weiterentwicklung. Status Quo im Wettbewerbsgebiet.



## Legende

-  Garagen
-  Stellplätze

## Bestand- Ist

- > **Wohneinheiten:** 737
- > **Stellplätze Gesamt:** 346
  - > Garagen: 266
  - > Stellplätze: 80

# Städtebauliche Weiterentwicklung. Was bisher geschah.

## Auftaktinformations- veranstaltung



## Bürger-/ Mieterbeteiligung mit Workshop



Projektidee  
Mitte 2016

Mai 2017

Juni/ Juli 2017

Einstieg ins  
Verfahren

Um möglichst alle Bewohner im  
Quartier zu erreichen:

- Postkartenaktion
- Öffentlicher Bewohnerworkshop
- Befragung vor Ort





# Städtebauliche Weiterentwicklung. Was bisher geschah.

## Städtebaulicher Wettbewerb



## Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes



## Rahmenplan als Basis für Bebauungsplanverfahren



**Oktober – Dezember 2017**

**Ab März 2018**

**2019/2020**

- Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse
- Information des Stadtteilbeirates und Planungsausschusses

- Auswertung der Preisgerichtsempfehlungen und Anregungen aus der Ausstellung und des Planungsausschusses

- Vorbereitung und Konkretisierung des Bebauungsplanverfahren mit Bezirksverwaltung
- Erstellung von Mobilitätskonzept

# Städtebauliche Weiterentwicklung. Neuplanung.



## Neuplanung

- **Neue Wohneinheiten:** **ca. 292 WE**
  - öffentlich gefördert: ca. 83 WE (30%)
  - freifinanziert: ca. 209 WE
- **BGF Gesamt:** **ca. 29.000 m<sup>2</sup>**
  - Wohnen: ca. 27.000 m<sup>2</sup>
  - Kita: ca. 1.120 m<sup>2</sup>
  - Nahversorger: ca. 880 m<sup>2</sup>
  - Gemeinschaftsräume: ca. 130 m<sup>2</sup>
- **Neue Stellplätze:** **451**
  - oberirdische Stpl: 131
  - Tiefgarage: 114
  - Parkdecks: 206
- **Fahrradstellplätze:** **ca. 980**
- **Carsharing- Stellplätze:** **3**
- **Barrierefreiheit:**
  - Barrierearm: 100% -> 292 WE
  - Barrierefrei: in Prüfung





# Städtebauliche Weiterentwicklung. Neuplanung im Detail.





# Städtebauliche Weiterentwicklung.

## Städtebauliche Kennziffern Plangebiet.

<b>Wohneinheiten</b>			
	<b>Bestand - Ist</b>	<b>Bestand - Neu (Summe)</b>	<b>Veränderung</b>
freifinanziert	296	505	+ 209
Öffentlich gefördert	271	354	+ 83
<b>Gesamt</b>	<b>567 WE</b>	<b>859 WE</b>	<b>+ 292 WE</b>

<b>Stellplätze</b>			
	<b>Bestand - Ist</b>	<b>Bestand - Neu</b>	<b>Veränderung</b>
in Garagen	266	0	- 266
oberirdische Stellplätze	80	131	+ 51
in Tiefgaragen	0	114	+ 114
in Parkdecks	0	206	+ 206
<b>Gesamt</b>	<b>346</b>	<b>451</b>	<b>+ 105</b>

Stellplatzschlüssel	0,60	0,52	- 0,08
Parkstände öfftl. Raum	520	520	0

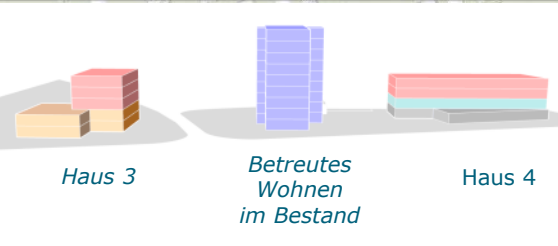
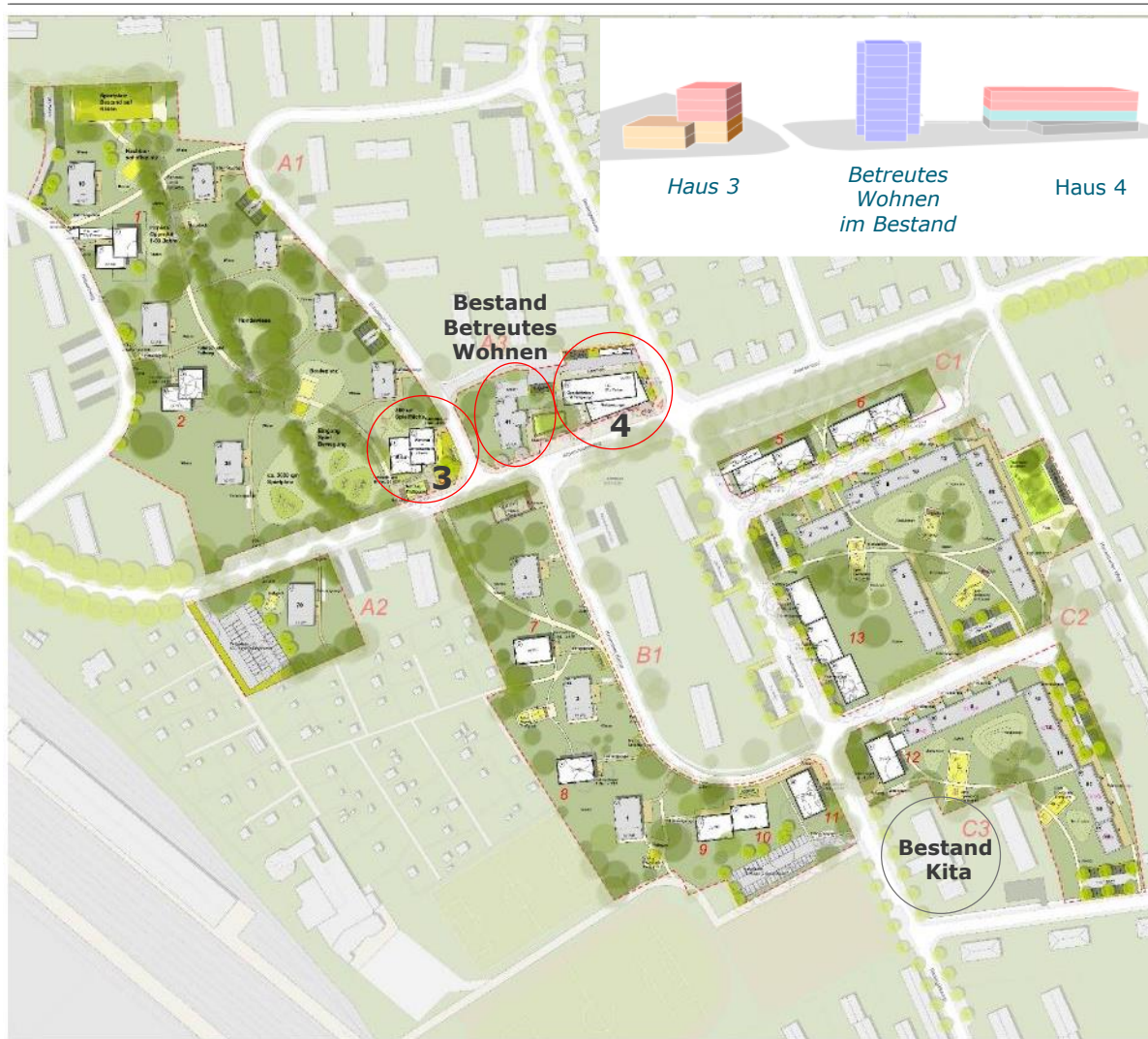
<b>Mobilitätsangebote</b>			
	<b>Bestand - Ist</b>	<b>Planung - Neu</b>	<b>Veränderung</b>
Carsharing-Plätze	0	3	+ 3
Fahrradstellplätze	0	980	+ 980
E-Ladestellen	0	3	+3

# Städtebauliche Weiterentwicklung.

## Städtebauliche Kennziffern Plangebiet.

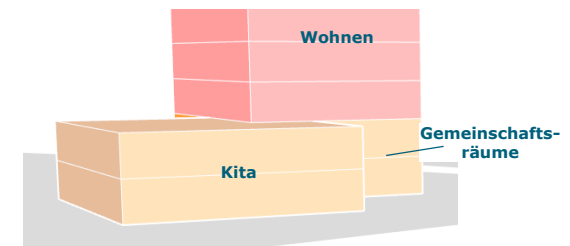
Flächenangaben in BGF					
	Bestand - Ist	Abbruch	Bestand - Neu	Veränderung	
Wohnen	ca. 49.200 m <sup>2</sup>	-	ca. 76.200 m <sup>2</sup>	+ ca. 27.000 m <sup>2</sup>	
Nahversorger	ca. 570 m <sup>2</sup>	- ca. 570 m <sup>2</sup>	ca. 880 m <sup>2</sup>	+ ca. 310 m <sup>2</sup>	
Div. Gewerbeeinheiten	ca. 190 m <sup>2</sup>	- ca. 190 m <sup>2</sup>		- ca. 190 m <sup>2</sup>	
Kita	-	-	ca. 1.120 m <sup>2</sup>	+ ca. 1.120 m <sup>2</sup>	
Soziale Infrastruktur	-	-	ca. 130 m <sup>2</sup>	+ ca. 130 m <sup>2</sup>	
Nebenanlagen	ca. 1.000 m <sup>2</sup>	- ca. 1.000 m <sup>2</sup>	-	- ca. 1.000 m <sup>2</sup>	
Garagen	ca. 4.200 m <sup>2</sup>	- ca. 4.200 m <sup>2</sup>	-	- ca. 4.200 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 55.160 m<sup>2</sup></b>	<b>- ca. 5960 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 78.330 m<sup>2</sup></b>	<b>+ ca. 23.170 m<sup>2</sup></b>	
Flächenversiegelung (Plangebietsgröße: 99.237 m <sup>2</sup> )					
	Bestand - Ist	Planung - Neu	Veränderung	GRZ - Bestand	GRZ - Neu
Hauptanlagen (GRZ I)	ca. 8.740 m <sup>2</sup>	ca. 17.420 m <sup>2</sup>	+ ca. 8.670 m <sup>2</sup>	0,10	0,18
Nebenanlagen (GRZ II)	ca. 19.360 m <sup>2</sup>	ca. 18.980 m <sup>2</sup>	- ca. 380 m <sup>2</sup>	0,28	0,37
<b>Gesamt</b>	<b>28.100 m<sup>2</sup></b>	<b>36.400 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 8.290 m<sup>2</sup></b>		
GRZ I	0,10	0,18	+ 0,09		
GRZ II	0,28	0,37	+ 0,09		
GFZ	0,55	0,78	+ 0,23		

# Städtebauliche Weiterentwicklung. Neue soziale Infrastruktur im Quartier.



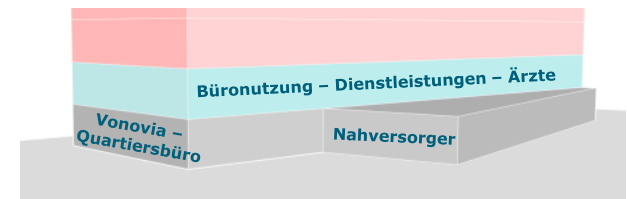
## Haus 3

- > Kita: ca. 80 Kita-Plätze
- > Jugendtreff
- > Gemeinschaftsräume für verschiedene Zwecke
- > Wohnen ab 2. OG



## Haus 4

- > Nahversorger/ Gewerbe im EG:
- > Vonovia- Quartiersbüro im EG
- > Büro, Ärzte etc. im 1.OG
- > Wohnen ab 2. OG





1. Eisenbahnerviertel im Allgemeinen/ Kennzahlen

2. Sanierungsstand

3. Städtebauliche Weiterentwicklung

4. Mobilitätskonzept

5. Fazit

# 1. Zielstellung und Herausforderung für ein Mobilitätskonzept



Anteil der Wege, die mit dem Pkw zurückgelegt werden  
[Anteil MIV]

Anteil der Wege, die mit dem Umweltverbund zurückgelegt werden  
[Anteil ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr, Carsharing]

**ca. 0,7 Stpl./WE**

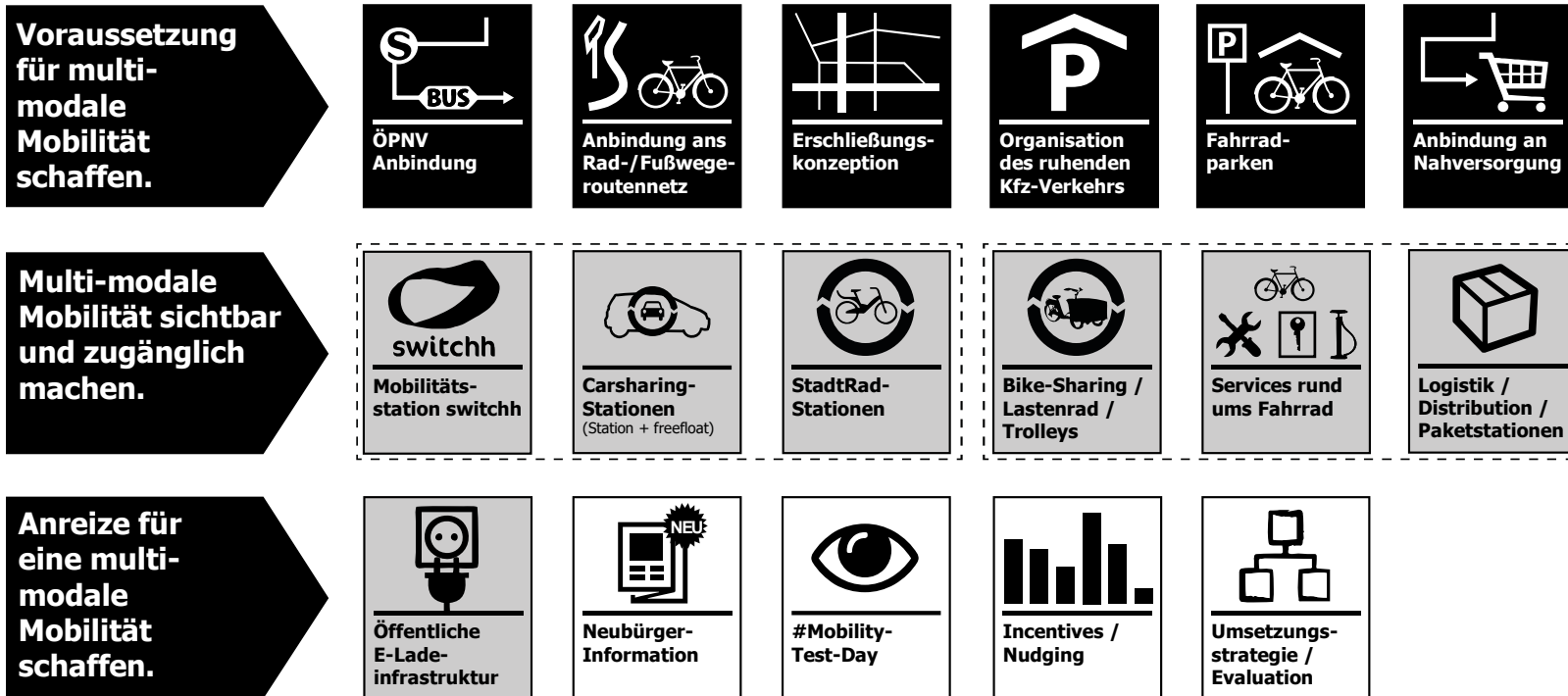
**Mobilitätskonzept**



**ca. 0,5 Stpl./WE**



# 2. Ausformulierung der Konzeptbausteine



**Legende:**

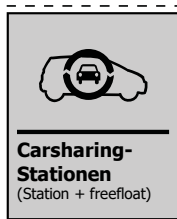
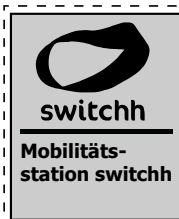
vorrangiger Charakter des Bausteins / der Maßnahme

-  Herausforderung / Strategischer Ansatz
-  Infrastruktur / Baulich
-  Organisation / Dienstleistung
-  Kommunikation / Prozess

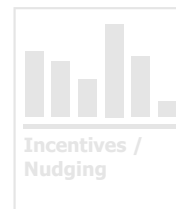
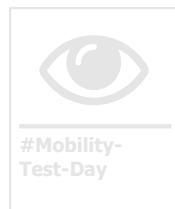
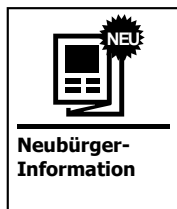
**Voraussetzung für multi-modale Mobilität schaffen.**



**Multi-modale Mobilität sichtbar und zugänglich machen.**



**Anreize für eine multi-modale Mobilität schaffen.**



**Legende:**

vorrangiger Charakter des Bausteins / der Maßnahme



Herausforderung / Strategischer Ansatz



Infrastruktur / Baulich

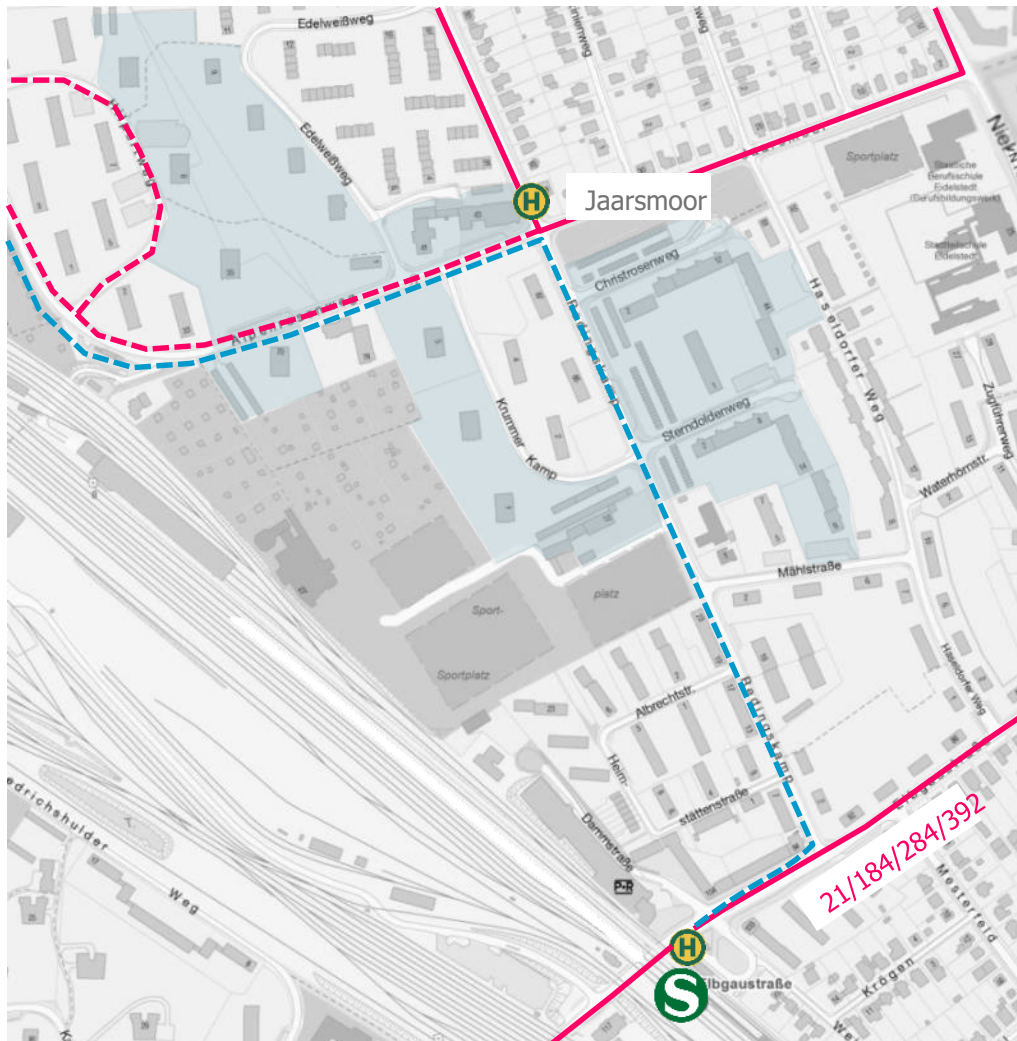


Organisation / Dienstleistung



Kommunikation / Prozess





## Legende

- Linie 181 im Bestand
- - - - Mögliche Verlängerung der Linie 181
- - - - Mögliche neue Quartiersbuslinie

## Beispiele für Quartiersbus:

- neu eingerichtete Linie 388 (Rissen)
- „Bergziege“ in Blankenese



**Voraussetzung für multi-modale Mobilität schaffen.**

ÖPNV Anbindung

Anbindung ans Rad-/Fußwegernetz

Erschließungskonzeption

Organisation des ruhenden Kfz-Verkehrs

Fahrrad-parken

Anbindung an Nahversorgung

**Multi-modale Mobilität sichtbar und zugänglich machen.**

switchh  
Mobilitäts-station switchh

Carsharing-Stationen (Station + freefloat)

StadtRad-Stationen

Bike-Sharing / Lastenrad / Trolleys

Services rund ums Fahrrad

Logistik / Distribution / Paketstationen

**Anreize für eine multi-modale Mobilität schaffen.**

Öffentliche E-Ladeinfrastruktur

NEU  
Neubürger-Information

#Mobility-Test-Day

Incentives / Nudging

Umsetzungsstrategie / Evaluation

**Legende:**

vorrangiger Charakter des Bausteins / der Maßnahme

Herausforderung / Strategischer Ansatz

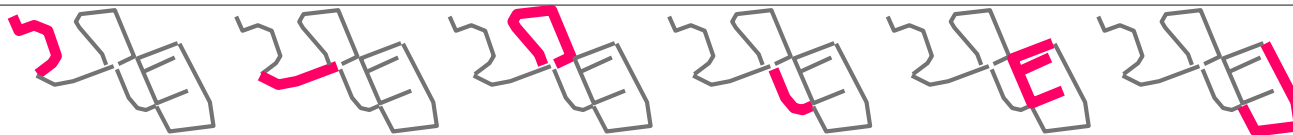
Infrastruktur / Baulich

Organisation / Dienstleistung

Kommunikation / Prozess

# Ruhender Verkehr

## Ergebnisse der Parkraumerhebung - Auslastung



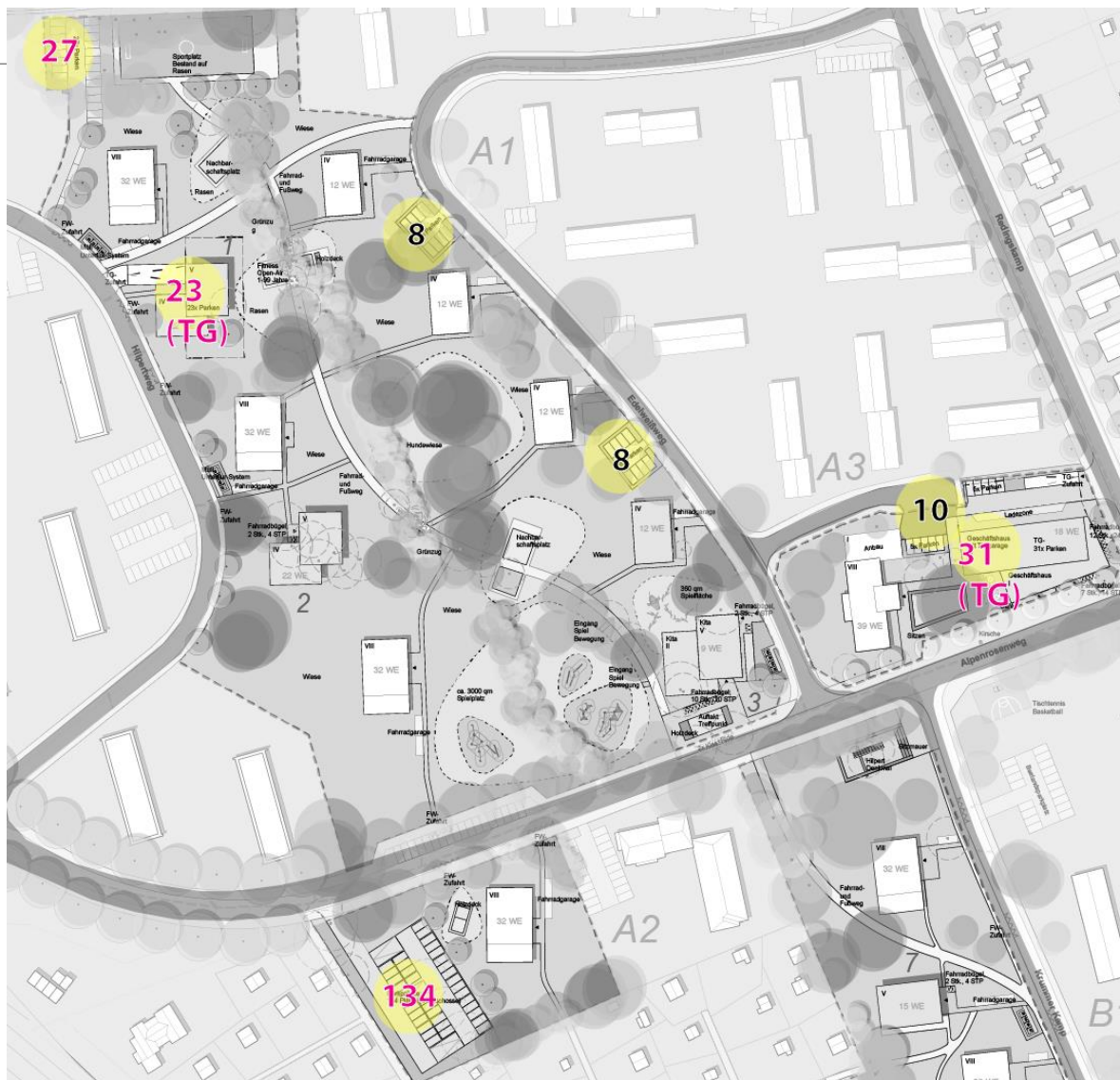
	Bereich 1 Hilpertweg	Bereich 2 Alpenrosenweg	Bereich 3 Edelweißweg	Bereich 4 Krummer Kamp	Bereich 5 Redingskamp	Bereich 6 Haseldorfer Weg	Auslastung
<b>Max. Kapazität</b>	<b>74</b>	<b>72</b>	<b>110</b>	<b>39</b>	<b>123</b>	<b>102</b>	< 50%
6:00 Uhr	84%	68%	85%	77%	85%	85%	< 66%
9:00 Uhr	64%	53%	65%	62%	67%	64%	< 100%
12:00 Uhr	59%	50%	63%	79%	68%	70%	> 100%
15:00 Uhr	62%	60%	73%	87%	67%	70%	> 100%
19:30 Uhr	86%	79%	81%	90%	82%	89%	> 100%
23:00 Uhr	97%	85%	91%	92%	106%	96%	> 100%

	Bereich 1	Bereich 2	Bereich 3	Bereich 4	Bereich 5	Bereich 6	Gesamt
Bewohner	<b>59%</b>	<b>56%</b>	<b>56%</b>	<b>47%</b>	<b>69%</b>	<b>70%</b>	<b>62%</b>
Dauerparker	<b>18%</b>	<b>25%</b>	<b>24%</b>	<b>27%</b>	5%	6%	<b>15%</b>
Lange Parkdauer	6%	10%	13%	7%	6%	7%	<b>8%</b>
Kurze Parkdauer	<b>17%</b>	9%	5%	<b>19%</b>	<b>20%</b>	17%	<b>15%</b>
Sonstiges (z.B. Anhänger)	1%	1%	2%	0	0	1%	<b>1%</b>





# Ruhender Verkehr Parkraumkonzept



## Bereich Alpenrosenweg

Stellplätze Bestand	105
bestehen bleibend	26
Stellplätze auf neuen/erweiterten Parkplätzen	27
Stellplätze in Parkpalette/Tiefgaragen	188
<b>Gesamt Stellplätze Planung</b>	<b>241</b>



# Ruhender Verkehr Parkraumkonzept

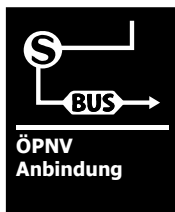


## Bereich Krummer Kamp

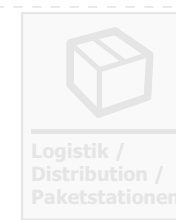
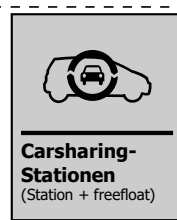
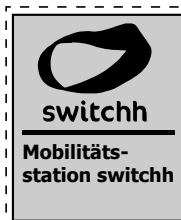
Stellplätze Bestand	237
bestehen bleibend	37
Stellplätze auf neuen/erweiterten Parkplätzen	41
Stellplätze in Parkpalette/Tiefgaragen	132
<b>Gesamt Stellplätze Planung</b>	<b>210</b>



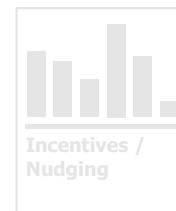
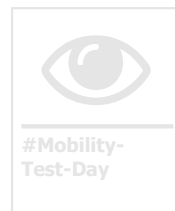
**Voraussetzung für multi-modale Mobilität schaffen.**



**Multi-modale Mobilität sichtbar und zugänglich machen.**

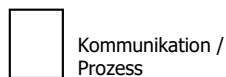


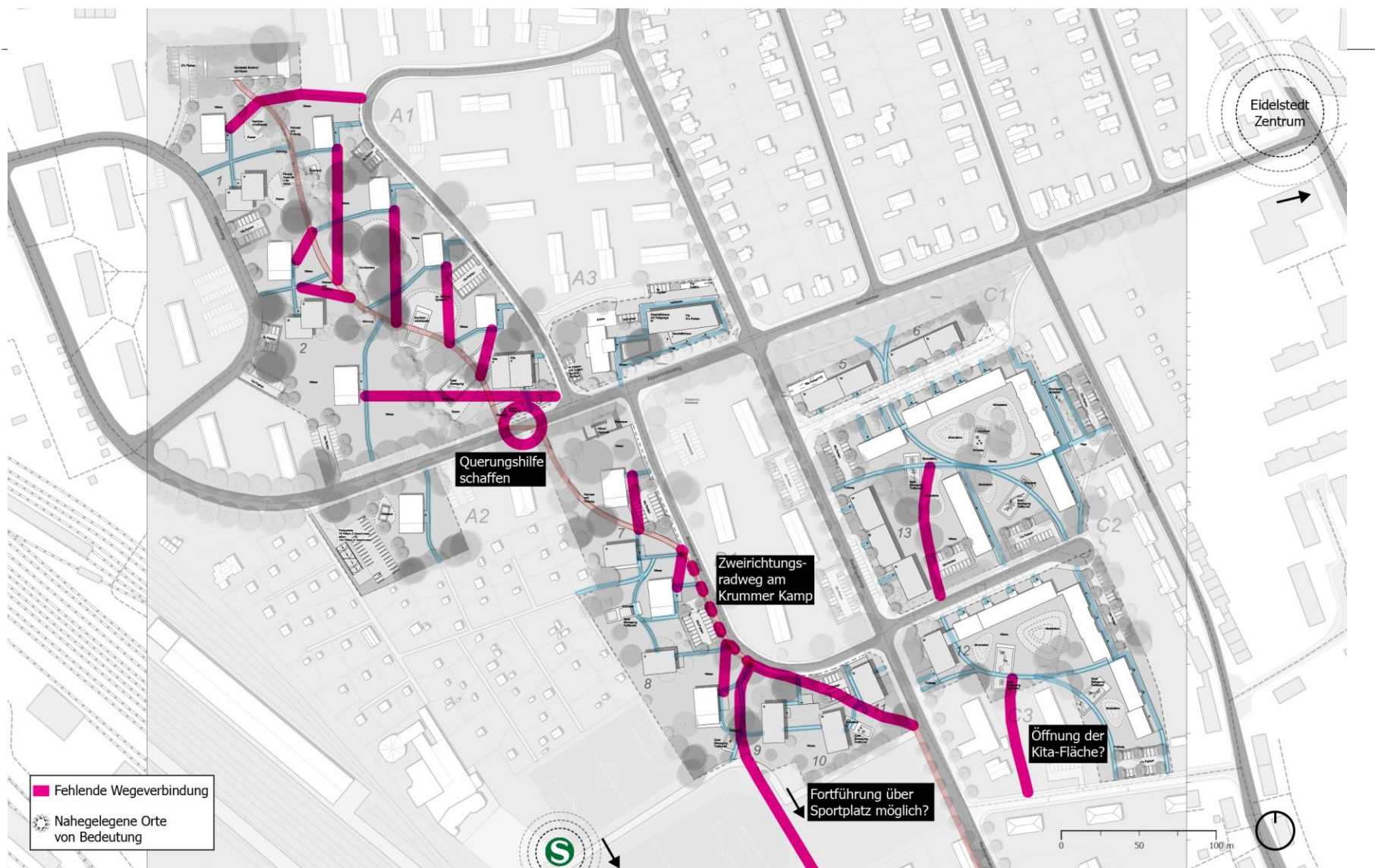
**Anreize für eine multi-modale Mobilität schaffen.**



**Legende:**

vorrangiger Charakter des Bausteins / der Maßnahme





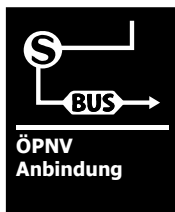


# Überarbeitung Wegenetz Darstellung des überarbeiteten Standes

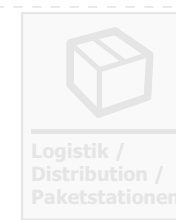
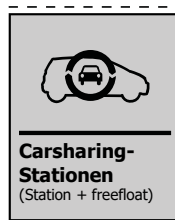
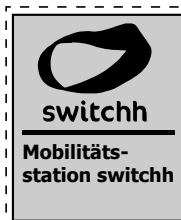




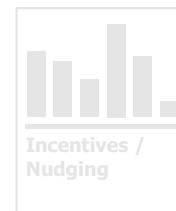
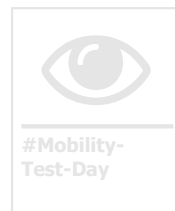
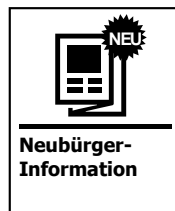
**Voraussetzung für multi-modale Mobilität schaffen.**



**Multi-modale Mobilität sichtbar und zugänglich machen.**

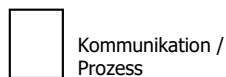


**Anreize für eine multi-modale Mobilität schaffen.**



**Legende:**

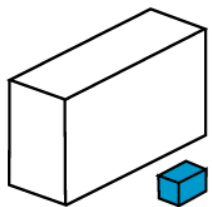
vorrangiger Charakter des Bausteins / der Maßnahme



# Fahrradparken

## Rund 80-90% Fahrradparken in zentralen überdachten Parkanlagen

Quelle: C. Scheler / Ziegler



Empfehlung zur Dimensionierung:

Fahrradparken für den Bestand

**1,0 je WE**

Fahrradparken für Neubau

**2,0 je WE**

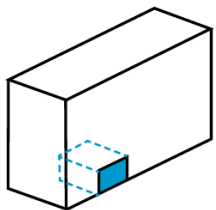




## Fahrradparken

**Rund 10-20% Fahrradparken im Keller** (wird derzeit geprüft)

Quellen: Vitelli



Empfehlung zur  
Dimensionierung:

Fahrradparken  
für den Bestand

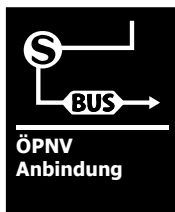
**1,0 je WE**

Fahrradparken  
für Neubau

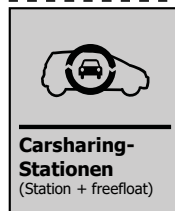
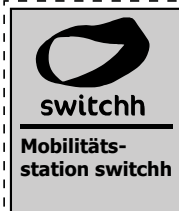
**2,0 je WE**



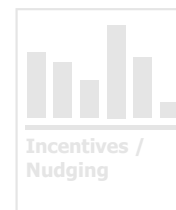
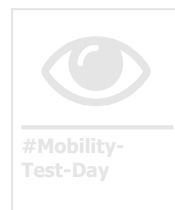
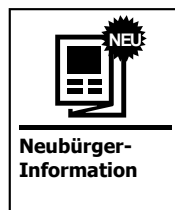
**Voraussetzung für multi-modale Mobilität schaffen.**



**Multi-modale Mobilität sichtbar und zugänglich machen.**

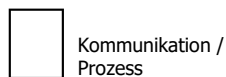


**Anreize für eine multi-modale Mobilität schaffen.**

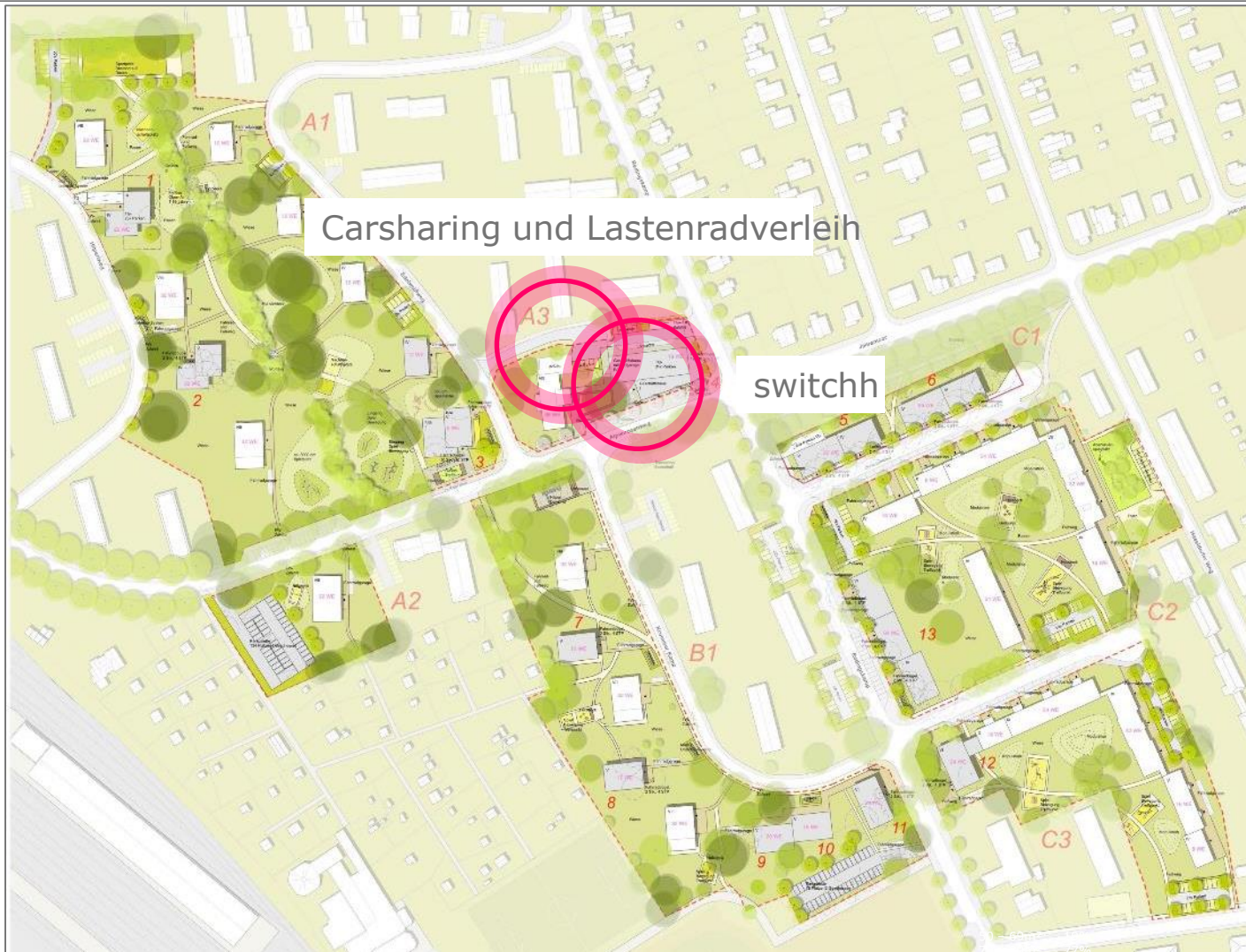


### Legende:

vorrangiger Charakter des Bausteins / der Maßnahme









## Carsharing

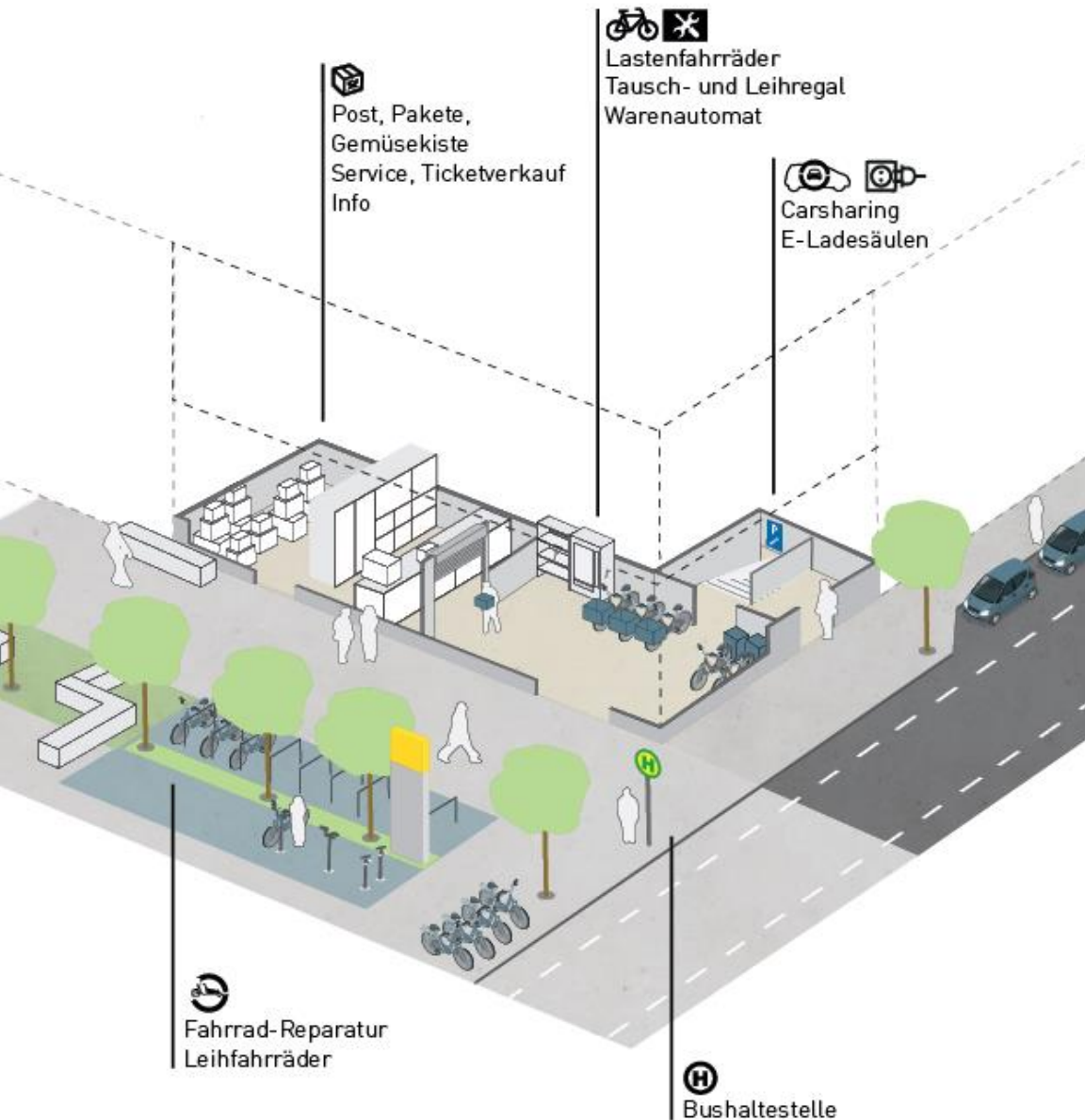
# Entwicklung eines Carsharing-Angebotes in Kooperation geplant (2-3 Fahrzeuge)

**VONOVIA**  
**ARGUS**  
STADT UND VERKEHR - PARTNERSCHAFT mbB



# Mobilitätsstation

**Beispielhafte Skizze** (Ausarbeitung in Eisenbahnviertel noch nicht erfolgt)







**Voraussetzung für multi-modale Mobilität schaffen.**

**ÖPNV Anbindung**

**Anbindung ans Rad- / Fußwegernetz**

**Erschließungskonzeption**

**Organisation des ruhenden Kfz-Verkehrs**

**Fahrrad-parken**

**Anbindung an Nahversorgung**

**B+R  
Bike 'n' Ride an den ÖPNV-Stationen**

**Multi-modale Mobilität sichtbar und zugänglich machen.**

**switchh**  
**Mobilitätsstation switchh**

**Carsharing-Stationen (Station + freefloat)**

**StadtRad-Stationen**

**Bike-Sharing / Lastenrad / Trolleys**

**Services rund ums Fahrrad**

**Logistik / Distribution / Paketstationen**

**Informationsleitsystem**

**Anreize für eine multi-modale Mobilität schaffen.**

**Öffentliche E-Ladeinfrastruktur**

**Neubürger-Information**

**#Mobility-Test-Day**

**Incentives / Nudging**

**Umsetzungsstrategie / Evaluation**

**Legende:**

vorrangiger Charakter des Bausteins / der Maßnahme

Herausforderung / Strategischer Ansatz

Infrastruktur / Baulich

Organisation / Dienstleistung

Kommunikation / Prozess

1. Eisenbahnerviertel im Allgemeinen/ Kennzahlen

2. Sanierungsstand

3. Städtebauliche Weiterentwicklung

4. Mobilitätskonzept

5. Fazit



### Was Schaffen wir für das Eisenbahnerviertel?



Erhalt attraktiver und bezahlbarer Mieten im Bestand. Keine Verdrängung bestehender Mieter durch Modernisierung.



Bezahlbarer und qualitativ hochwertiger Wohnraum in energieeffizienten Wohngebäuden



Differenziertes Wohnangebot als Ergänzung zum Bestand



Soziale Durchmischung der Einwohnerschaft im Quartier



Angebot an wohnortnahen Angeboten und Dienstleistungen (Kita, Nachbarschaftstreff & Gemeinschaftsräume)



Neuer und moderner Nahversorger im Quartier



Aufwertung und Qualifizierung der Grün- und Freizeitflächen



Breitgefächertes und zeitgemäßes Mobilitätsangebot im Quartier



***Das Eisenbahnerviertel ist ein altes Quartier mit Tradition, welches durch die Quartiersentwicklung eine Bereicherung erfährt.***



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

---

## Vonovia

› **Anne Werner** (Regionalbereichsleitung Hamburg)

Email: [anne.werner@vonovia.de](mailto:anne.werner@vonovia.de)

› **Wiebke Seebach** (Regionalleitung Hamburg)

Email: [wiebke.seebach@vonovia.de](mailto:wiebke.seebach@vonovia.de)

› **Siegfried Berg** (Leiter Städtebau & Grundstücksmanagement)

Email: [siegfried.berg@vonovia.de](mailto:siegfried.berg@vonovia.de)

› **Patricia Kordasiewicz** (Referentin Städtebau und Grundstücksmanagement)

Email: [patricia.kordasiewicz@vonovia.de](mailto:patricia.kordasiewicz@vonovia.de)



# Bildnachweise. Quellen

---

- **Folie 4:** Vonovia SE
- **Folie 8:** Vonovia SE
- **Folie 9 - 13:** Vonovia SE
- **Folie 15:** Luchterhandt
- **Folie 16:** Vonovia SE
- **Folie 17:** Vonovia SE/ Luchterhandt
- **Folie 18:** Vonovia SE/ bbz Landschaftsarchitekten/ DMSW Architekten/ HHVH/ Eins:Eins Architekten/ Urbanegestalt/ Cityförster/FSWLA/  
Molestina Architekten/ Hunck+Lorenz Freiraumplanung/ Schonherr A/S
- **Folie 19 - 21:** HHVH/ Eins:Eins Architekten
- **Folie 24:** Vonovia SE
- **Folie 27 - 49:** ARGUS
- **Folie 51:** Vonovia SE
- **Folie 52:** Vonovia SE

# Disclaimer

## Vertraulichkeitserklärung

---

Diese Präsentation wurde von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Sie enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der Vonovia („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch Vonovia unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieses Dokuments an die Empfänger.

Es obliegt den Empfängern dieser Präsentation, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrunde liegender Annahmen anzustellen. Vonovia schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Strafen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Präsentation. Vonovia ist nicht verpflichtet, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.