

ALTE MU EG WOHNEN UND WIRKEN

WOHNEN UND WIRKEN AM LORENTZENDAMM

Werde Mitglied der ALTE MU eG und sichere dir deinen Platz im neuen Kopfbau: Clusterwohnen und Studierendenwohnen mitten im Kreativzentrum.

91
Wohneinheiten: 37 Cluster, 54 Studierende

7
Geschosse mit Gründächern

2030
Fertigstellung Ende 2030

15
freie Einheiten im Cluster Wohnen

Lorentzendamm 6- 8 · 24103 Kiel- Damperhof

Bewerbung bis 31.12.2026

DAS PROJEKT

EIN NEUER KOPFBAU FÜR DIE ALTE MU

Der Grundstücksteil am Kopfende Lorentzendamm 6-8 in Kiel-Damperhof soll mit einem siebengeschossigen Gebäude überbaut werden. Dafür wird ein Teil des ein- bzw. zweigeschossigen Bestands abgetragen.

Das Ensemble wurde ab 1959 für die Muthesius Kunsthochschule errichtet und bis 2013 betrieben. Seit 2014 findet eine Nutzung des Gebäudekomplexes als Kreativzentrum statt.

Das Wohnprojekt ergänzt zukünftig den Kreativbereich um 37 Einheiten für gemeinschaftliches Clusterwohnen (für bis zu 70 Personen, 51 Erwachsene, 19 Kinder/Jugendliche) und 54 Wohnplätze für Studierende. Die Fertigstellung der Wohneinheiten ist für 2030 geplant.

Objekt	ALTEMU Wohnen und Wirken
Anschrift	Lorentzendamm 6- 8, 24103 Kiel
Fertigstellung	Ende 2030
Wohneinheiten	91, davon 37 Cluster- und 54 Studierendeneinheiten
Aktuell frei	15 Einheiten im Cluster Wohnen

37
Clustereinheiten für bis zu 70 Personen

54
Wohnplätze für Studierende

7
Geschosse, Dächer als Gründächer

WOHNFORM

CLUSTERWOHNEN

Das Zusammenleben im Clusterwohnen basiert auf einer Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft.

Jedes Cluster besteht aus den Individualflächen der Bewohnenden sowie zusätzlich geteilten Gemeinschaftsbereichen. Zu jedem Gemeinschaftsbereich gehören eine offene Wohnküche mit anschließendem Wohnbereich mit über 50 m², ein Balkon von ca. 9 m² sowie ein Gäste-WC und wohnlicher Flur.

In jeder Individualfläche besteht die Möglichkeit, dass die Mieter:innen sich eine eigene Pantryküche anschließen, um Mahlzeiten außerhalb der Gemeinschaftsküche zuzubereiten. Die Anschlüsse hält die ALTEMU eG vor; die Bewohner:innen kaufen die Küche.

Der Kopfbau liegt im Ostteil der Liegenschaft in Nord- Süd Ausrichtung. Deshalb gibt es in jedem Geschoss ein sogenanntes Nord- Cluster und ein Süd- Cluster. Zentral in der Mitte liegt der Treppenkern.

52 m²
offene Wohnküche und Wohnbereich

9 m²
Freisitz als Balkon je Cluster

Anschluss für eigene Pantryküche in jeder Individualfläche

EXZELLENTE INFRASTRUKTUR FÜR DAS GESAMTE QUARTIER

Fahrrad- Hub
Großer Bereich mit sicheren Abstellplätzen für über 130 Fahrräder

Carsharing
5 Carsharing Stellplätze

Waschen und Trocknen
Zentrale Wasch- und Trockenmöglichkeiten auf über 40 m²

Stauraum
Zusätzliche Abstellflächen

Community
Direkter Anschluss an eine kreative Community und Gemeinschaft

Flächen zumieten
Kreative Hobbys, Gewerbe, Selbständigkeit, Remote-Arbeitsplatz oder Gästezimmer

GRÜNDÄCHER

GRÜN ÜBER DEN DÄCHERN

Die Dächer des Kopfbaus sind als Gründächer konzipiert.

ANGENEHMES WOHNKLIMA

Das Gründach kühlt im Sommer und dämmt zusätzlich.

NATUR IN DER STADT

Es bindet Staub, speichert Regen und bietet Insekten und Vögeln Lebensraum.

PFLEGELEICHT UND LANGLEBIG

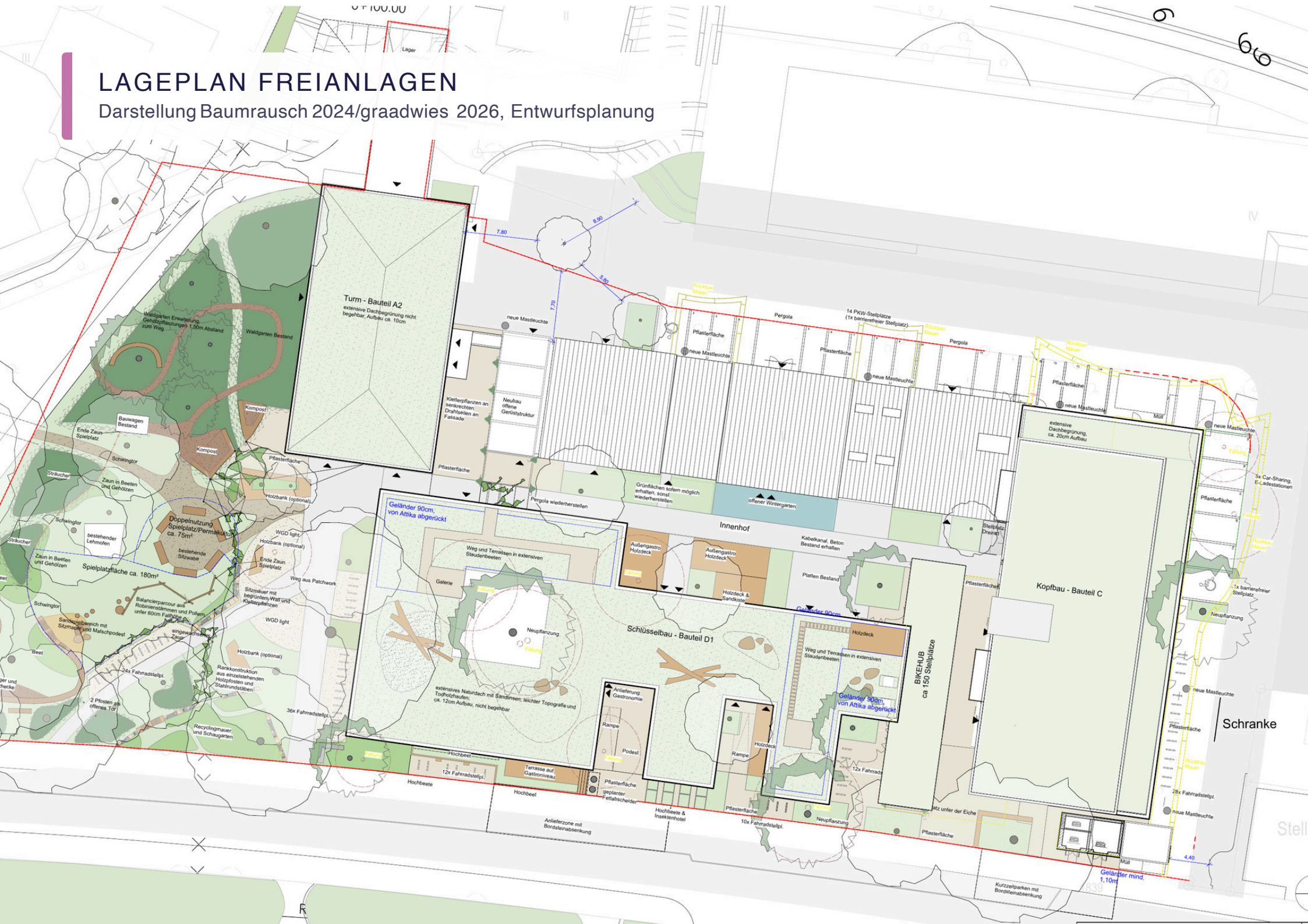
Es schützt das Dach, spart Aufwand und hält die Nebenkosten niedrig.

DAS HAUS IM QUARTIER

Auf den folgenden Seiten findest du den Lageplan der Freianlagen, alle Ansichten und Schnitte sowie die Grundrisse vom Erdgeschoss bis zum 7. Obergeschoss, danach die Übersicht aller Cluster- Einheiten.

LAGEPLAN FREIANLAGEN

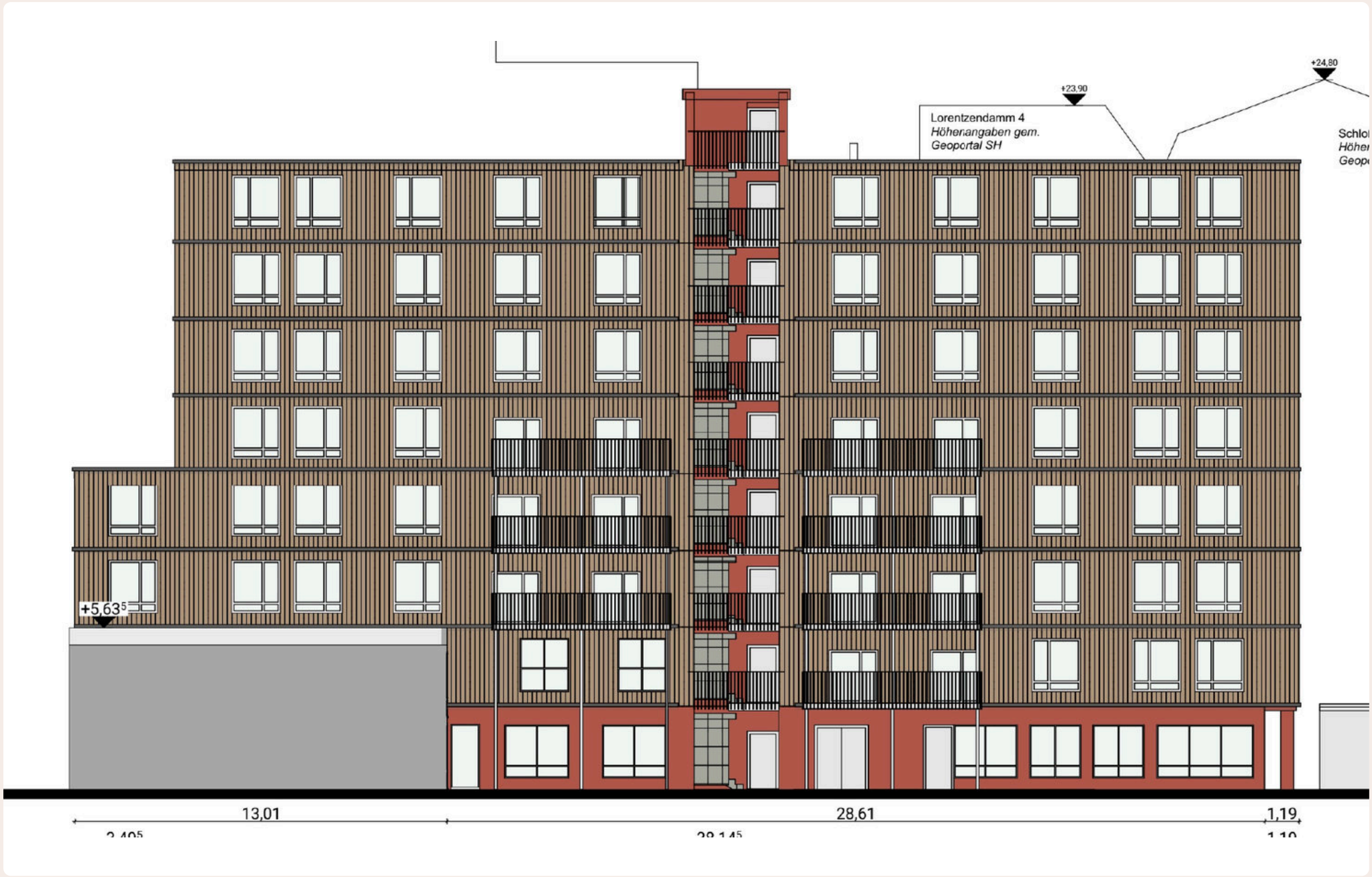
Darstellung Baumrausch 2024/graadwies 2026, Entwurfsplanung



ANSICHT OST Straßenseite des Kopfbaus



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD UND ANSICHT NORD

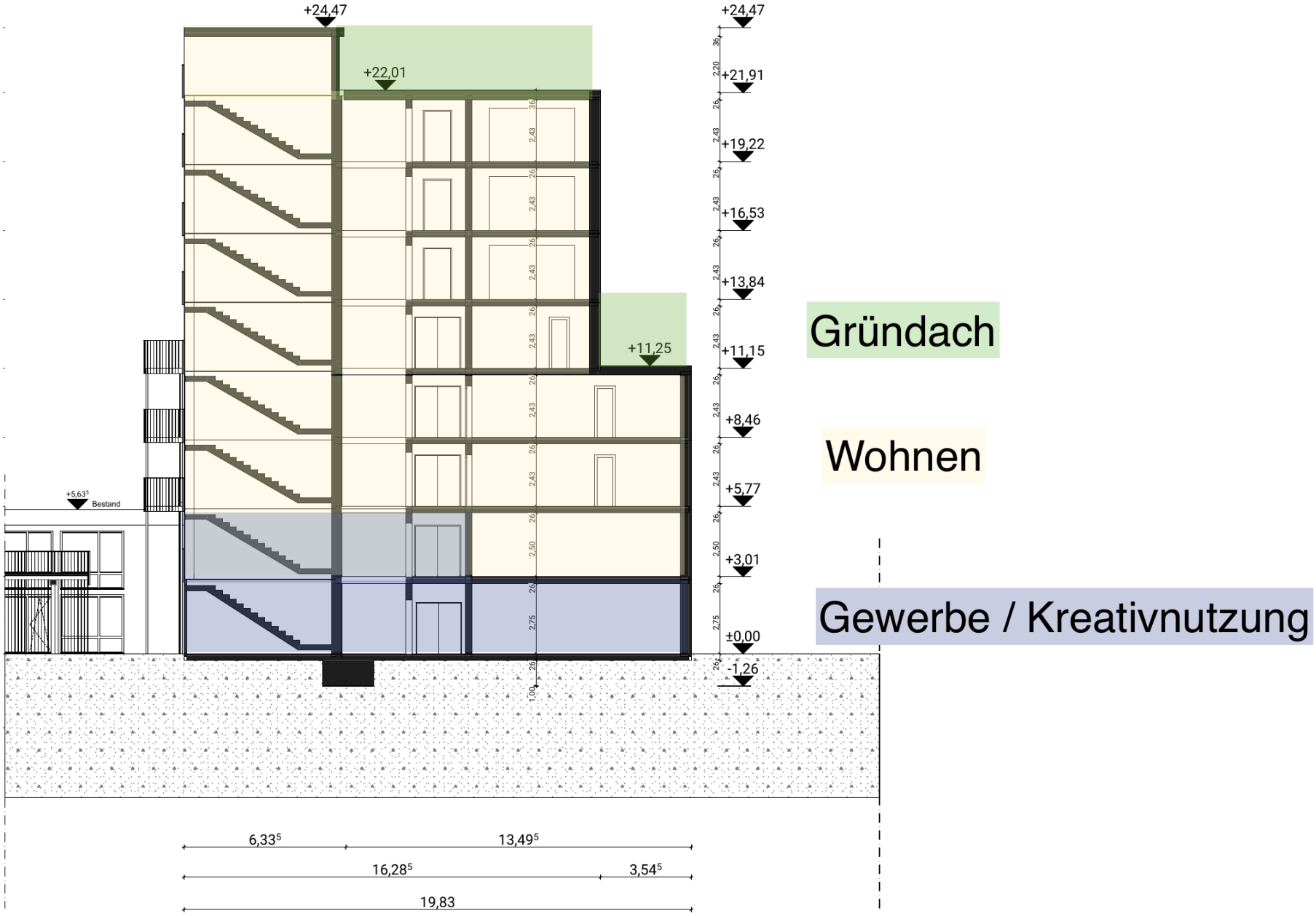


Ansicht Süd

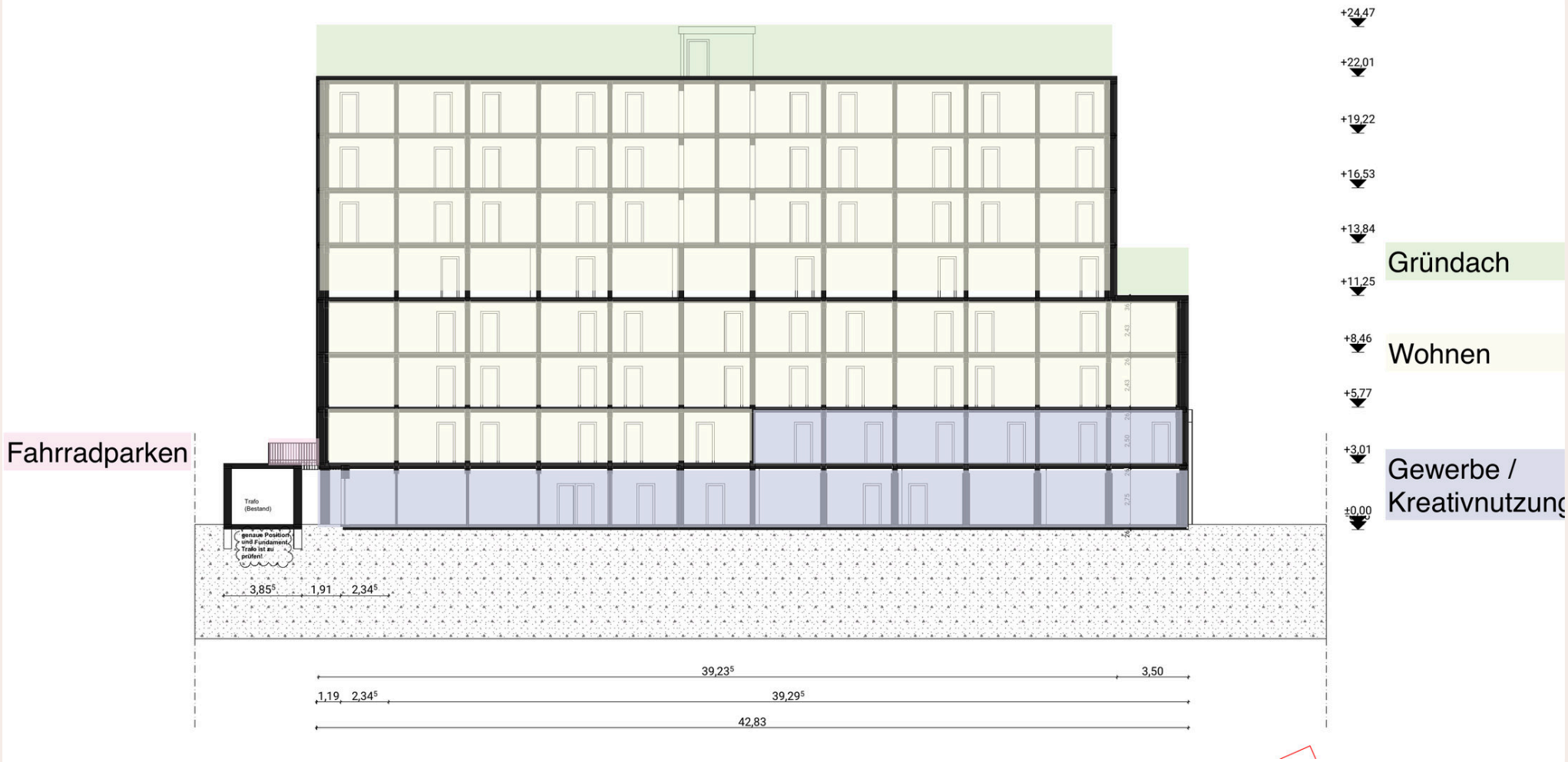


Ansicht Nord

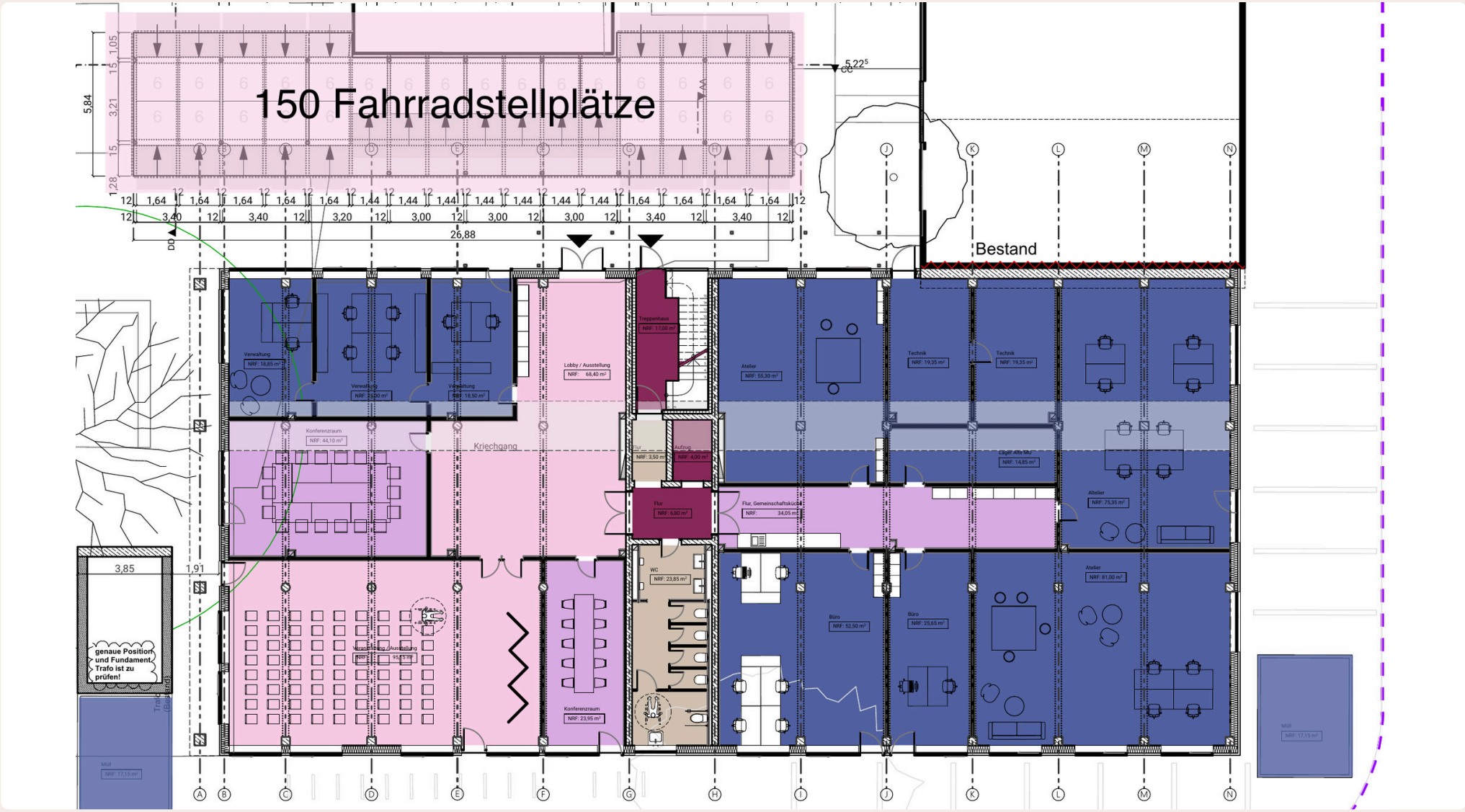
SCHNITT AA Gewerbe und Kreativnutzung unten, darüber Wohnen, oben Gründach



SCHNITT BB Fahrradparken, Gewerbe und Kreativnutzung, Wohnen, Gründach



GRUNDRISS ERDGESCHOSS Kreativzentrum, Lobby, Fahrrad-Hub



Abgeschlossene Räume

Lobby, Kriechgang, Veranstaltung

Konferenz, Gemeinschaftsküche

Treppenhaus, Aufzug, Flur

WC-Anlage

Das Erdgeschoss ist nicht Teil der Wohnflächen.

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS Cluster Süd mit S-1 bis S-5, Gemeinschafts- und Kreativflächen



Wohneinheiten, Waschküche, Lager

Gemeinschaft, Flure

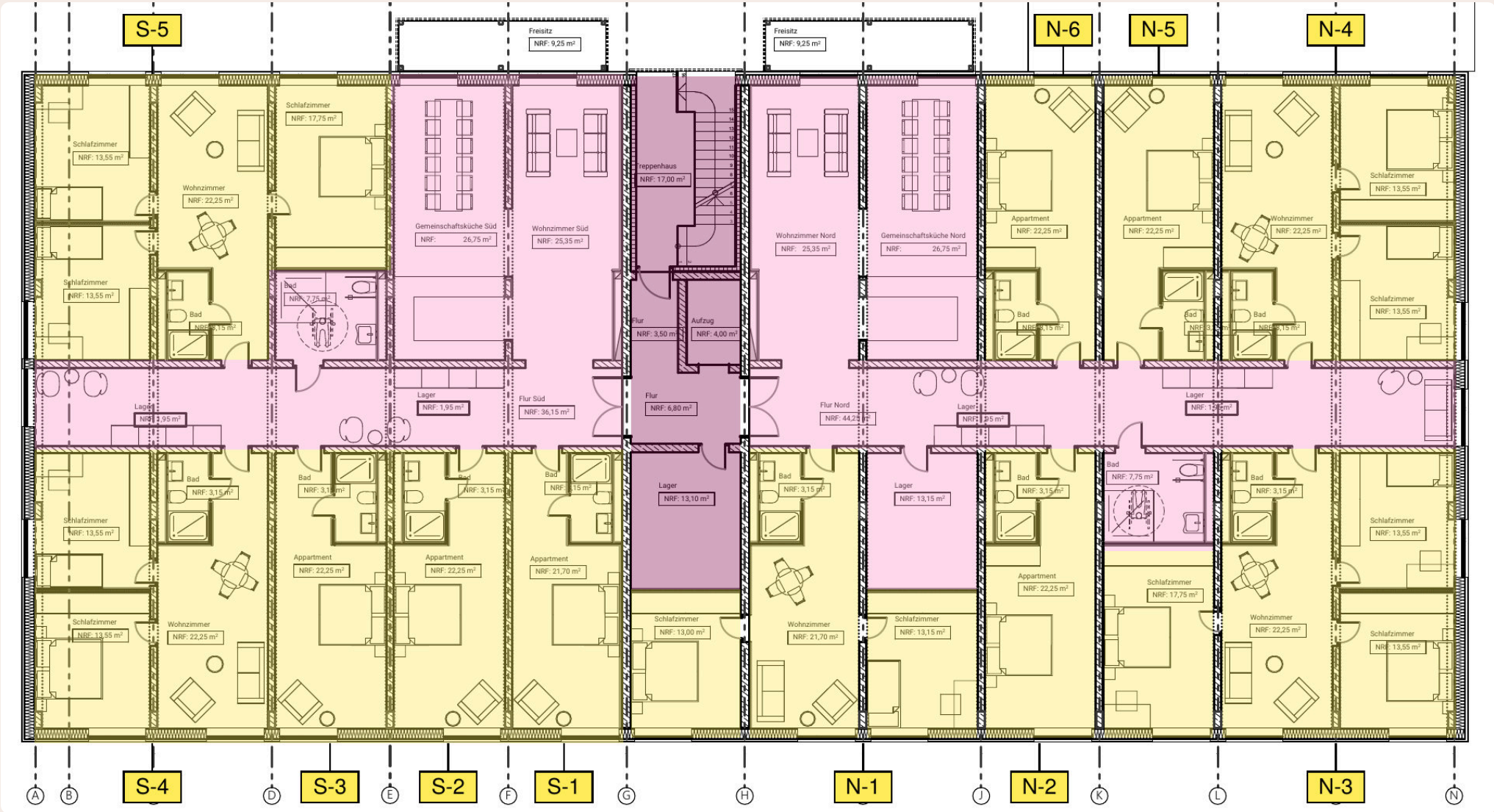
Büros und Ateliers

Treppenhaus, Aufzug

WC-Anlage

S-1 bis S-5 im Plan entsprechen den IDs 1-S-1 bis 1-S-5 in der Übersicht.

GRUNDRISS 2. UND 3. OBERGESCHOSS Cluster Süd (S-1 bis S-5) und Cluster Nord (N-1 bis N-6)



Wohneinheiten (private Bereiche) Gemeinschaft: Küche, Wohnzimmer, Bad, Flur Erschließung, Nebenräume

Gleiche Aufteilung in beiden Geschossen. Gemeinschaft je Cluster: Küche 26,75 m², Wohnzimmer 25,35 m², Bad 7,75 m², Freisitz 9,25 m².

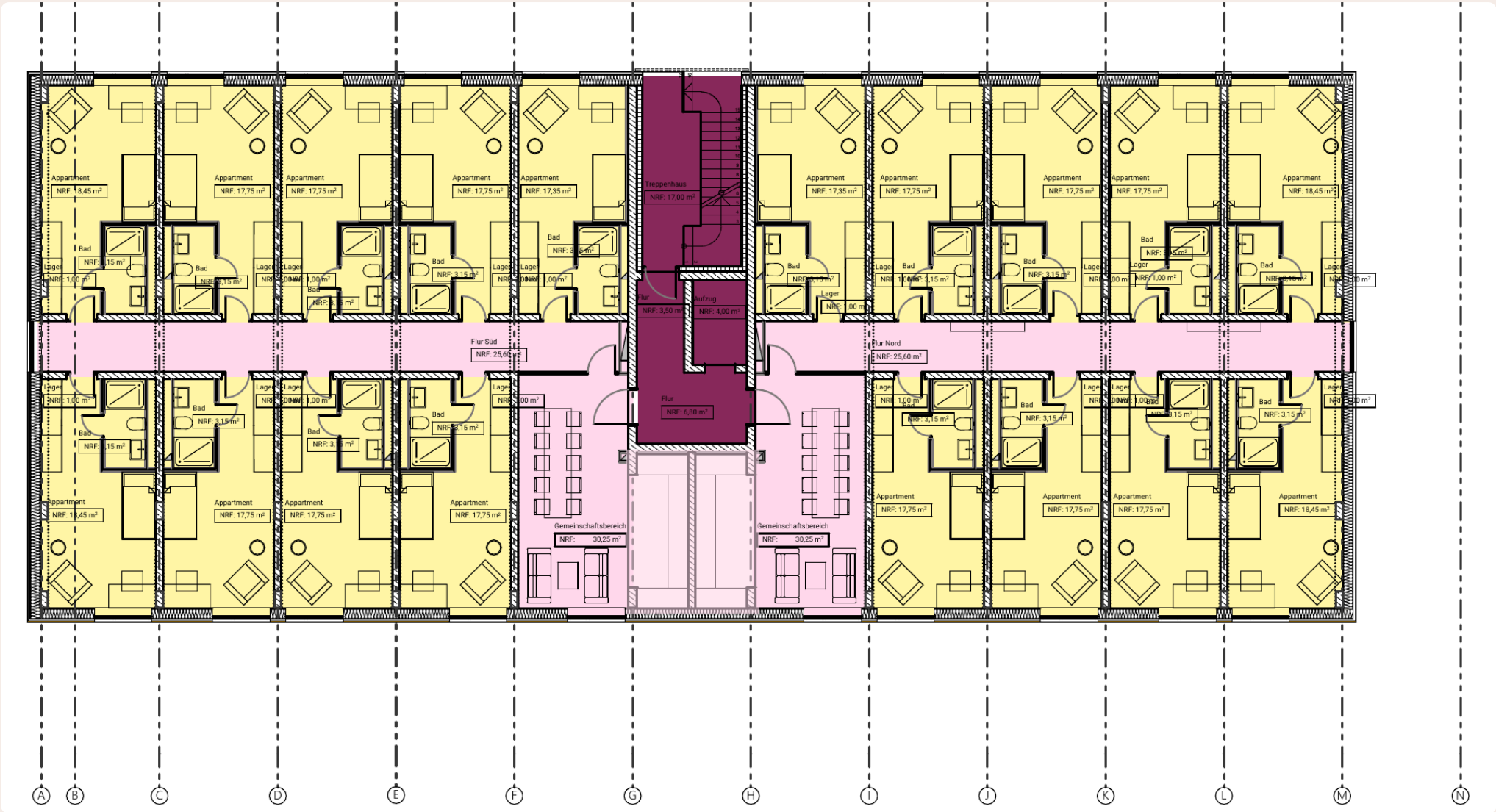
GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS Cluster Süd (4-S-1 bis 4-S-5) und Cluster Nord (4-N-1 bis 4-N-5)



Wohneinheiten (private Bereiche) Gemeinschaft: Küche, Wohnzimmer, Flur Erschließung

Im 4. Obergeschoss ist das Gebäude kürzer, das Nord-Cluster endet an Achse M. Alle Maße sind Nutzungsflächen (NRF).

GRUNDRISS 5. BIS 7. OBERGESCHOSS Studierendenwohnen, je 18 Appartements pro Geschoss



Appartements und Gemeinschaftsküchen Flure Treppenhaus, Aufzug, Flure im Kern

Appartement 17,35 bis 18,45 m² mit eigenem Bad (3,15 m²) und Lager (1,00 m²), zwei Gemeinschaftsküchen je Geschoss mit je 30,25 m².

ÜBERSICHT CLUSTEREINHEITEN 37 Einheiten, davon 15 frei und 22 mit Warteliste

ID	Räume	Einzelfläche m²	Anteil Gem.-Fläche m²	Gesamt m²	Finanzierung	Eigenkapital*	Anteile**	Status
1. Obergeschoss · Cluster Süd	max. 10 Personen							3 von 5 frei
1-S-1	1	24,85	20,45	45,30	1. Förderweg	28.800 €	48	Frei
1-S-2	1	25,40	20,45	45,85	1. Förderweg	28.800 €	48	Frei
1-S-3	1	25,40	20,45	45,85	1. Förderweg	28.800 €	48	Warteliste
1-S-4	3	52,50	20,45	72,95	2. Förderweg	45.600 €	76	Frei
1-S-5	4	70,25	20,45	90,70	2. Förderweg	57.000 €	95	Warteliste
2. Obergeschoss · Cluster Süd	max. 10 Personen							2 von 5 frei
2-S-1	1	24,85	20,45	45,30	1. Förderweg	28.800 €	48	Warteliste
2-S-2	1	25,40	20,45	45,85	1. Förderweg	28.800 €	48	Warteliste
2-S-3	1	25,40	20,45	45,85	1. Förderweg	28.800 €	48	Warteliste
2-S-4	3	52,50	20,45	72,95	2. Förderweg	45.600 €	76	Frei
2-S-5	4	70,25	20,45	90,70	frei finanziert	113.400 €	189	Frei
2. Obergeschoss · Cluster Nord	max. 13 Personen							4 von 6 frei
2-N-1	3	51,00	19,24	70,24	frei finanziert	88.200 €	147	Warteliste
2-N-2	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei
2-N-3	4	70,25	19,24	89,49	frei finanziert	112.200 €	187	Warteliste
2-N-4	3	52,50	19,24	71,74	frei finanziert	90.000 €	150	Frei
2-N-5	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei
2-N-6	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei

ÜBERSICHT CLUSTEREINHEITEN (FORTSETZUNG)

ID	Räume	Einzelfläche m²	Anteil Gem.-Fläche m²	Gesamt m²	Finanzierung	Eigenkapital*	Anteile**	Status
3. Obergeschoss · Cluster Süd	max. 10 Personen							3 von 5 frei
3-S-1	1	24,85	20,45	45,30	frei finanziert	57.000 €	95	Warteliste
3-S-2	1	25,40	20,45	45,85	frei finanziert	57.600 €	96	Frei
3-S-3	1	25,40	20,45	45,85	frei finanziert	57.600 €	96	Frei
3-S-4	3	52,50	20,45	72,95	frei finanziert	91.200 €	152	Frei
3-S-5	4	70,25	20,45	90,70	frei finanziert	113.400 €	189	Warteliste
3. Obergeschoss · Cluster Nord	max. 13 Personen							2 von 6 frei
3-N-1	3	51,00	19,24	70,24	frei finanziert	88.200 €	147	Warteliste
3-N-2	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Warteliste
3-N-3	4	70,25	19,24	89,49	frei finanziert	112.200 €	187	Warteliste
3-N-4	3	52,50	19,24	71,74	frei finanziert	90.000 €	150	Warteliste
3-N-5	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei
3-N-6	1	25,40	19,24	44,64	frei finanziert	55.800 €	93	Frei
4. Obergeschoss · Cluster Süd	max. 8 Personen							1von 5 frei
4-S-1	3	43,30	18,90	62,20	frei finanziert	78.000 €	130	Frei
4-S-2	2	29,25	18,90	48,15	frei finanziert	60.600 €	101	Warteliste
4-S-3	1	26,25	18,90	45,15	frei finanziert	57.000 €	95	Warteliste
4-S-4	1	25,40	18,90	44,30	frei finanziert	55.800 €	93	Warteliste
4-S-5	1	25,40	18,90	44,30	frei finanziert	55.800 €	93	Warteliste

ÜBERSICHT CLUSTEREINHEITEN (FORTSETZUNG)

ID	Räume	Einzelfläche m²	Anteil Gem.-Fläche m²	Gesamt m²	Finanzierung	Eigenkapital*	Anteile**	Status
4. Obergeschoss · Cluster Nord	max. 10 Personen							0 von 5 frei
4-N-1	2	28,25	18,90	47,15	frei finanziert	59.400 €	99	Warteliste
4-N-2	2	28,75	18,90	47,65	frei finanziert	60.000 €	100	Warteliste
4-N-3	2	29,25	18,90	48,15	frei finanziert	60.600 €	101	Warteliste
4-N-4	3	52,5	18,90	71,40	frei finanziert	89.400 €	149	Warteliste
4-N-5	1	25,4	18,90	44,30	frei finanziert	55.800 €	93	Warteliste

*Herstellungskosten von 4165 EUR brutto, Eigenkapitalanforderung frei finanziert 30 %, SozWRFö 15 %, auf volle Genossenschaftsanteile à 600 EUR aufgerundet. **Anzahl Genossenschaftsanteile aufgerundet.

2
freie Einheiten im 1. Förderweg

2
freie Einheiten im 2. Förderweg

11
freie Einheiten frei finanziert

Lesehilfe: ID = Geschoss, Cluster (S = Süd, N = Nord) und Einheit, wie in den Grundrissen gekennzeichnet. „Räume“ nennt die Individualräume ohne Bad (1 = Appartement). Die Gesamtfläche ist Einzelfläche plus Anteil an der Gemeinschaftsfläche des Clusters.

GENOSSENSCHAFT

GENOSSENSCHAFTLICHES WOHNEN

Das Wohnen in der ALTEMU eG zeichnet sich durch eine hohe Eigentumsähnlichkeit aus: Mitglieder haben ein lebenslanges Wohnrecht und sind vor Eigenbedarfskündigungen geschützt.

Grundvoraussetzung für den Bezug einer Wohneinheit ist die Mitgliedschaft in der Genossenschaft sowie die Zeichnung flächenbezogener Genossenschaftsanteile laut gültiger Satzung der ALTEMU eG. Diese Pflichtanteile stellen das erforderliche Eigenkapital für den Bau dar und können bei einem eventuellen Auszug gemäß den satzungsgemäßen Bedingungen veräußert oder zurückerstattet werden.

Anstelle einer Miete zahlen die Mitglieder ein monatliches Nutzungsentgelt, welches primär zur Deckung der laufenden Bewirtschaftungs- , Instandhaltungs- und Finanzierungskosten dient.

FINANZIERUNG UND EINBRINGUNG VON EIGENMITTELN

Die Umsetzung des Quartiersprojekts erfolgt über einen Mix aus sozialer Wohnraumförderung (1. und 2. Förderweg) und frei finanzierten Einheiten. Für geförderte Wohnplätze gelten die gesetzlichen Kriterien zur Wohnraumförderung Schleswig-Holstein sowie die Verpflichtung zur Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins (WBS).

Im Bereich der freien Finanzierungen ist die verpflichtende Einbringung von 30 % Eigenmitteln in Form von flächenbezogenen Genossenschaftsanteilen erforderlich. Im Bereich der sozialen Wohnraumförderung liegt die Eigenkapitalquote bei lediglich 15%.

Lebenslang
Wohnrecht für Mitglieder

Sicher
Schutz vor Eigenbedarfskündigungen

Fair
Anteile veräußerbar oder rückzahlbar nach Satzung

EIGENKAPITAL UND MIETEN

WAS KOSTET DER EINSTIEG?

Bei Herstellungskosten von 4.165 EUR brutto pro m² (aktueller Stand, Kostenschätzung 07/2026) entspricht dies:

€ 1.250 € pro m²
frei finanziert (30 %)

€ 625 € pro m²
gefördert (15%)

Die Berechnung des einzubringenden Eigenkapitals pro Einheit bezieht sich auf die jeweilige Individualfläche des Appartements zuzüglich des anteiligen Gemeinschaftsraums innerhalb des Clusters.

ZIELMIETEN

Die Zielmieten im sozial geförderten Wohnungsbau sind gesetzlich geregelt. Nach 4 mietsteigerungsfreien Jahren dürfen sie alle 3 Jahre um jeweils 6 % angehoben werden.

6,80 €/m²
1.Förderweg
Bewilligungsmiete anfänglich (Kiel, Regionalstufe C)

8,50 €/m²
2. Förderweg
Bewilligungsmiete anfänglich (Kiel, Regionalstufe C)

14,00 €/m²
Frei finanziert
Startniveau 5,50 EUR/m²über dem 2. Förderweg, bei Übernahme der Steigerungsoptionen

3,90 €/m²
Betriebskosten
erwartet, etwa

Alle Angaben ohne Gewähr. Verbindlich sind die Satzung der ALTEMU eG und die Förderbescheide.

BEWERBUNG UND FRISTEN

WERDE JETZT MITGLIED UND SICHERE DIR DEINEN PLATZ

Sende uns deine Bewerbung bis zum 31.12.2026 und einen unterzeichneten Letter of Intent (LOI), um deinen Platz im Wohnprojekt der ALTENMU zu sichern.

JETZT TERMIN VEREINBAREN

Wir freuen uns auf deine Bewerbung per E-Mail oder Post.

ANSPRECHPERSONEN



Friederike Kopp
Vorstand ALTEMU eG
+ 49 15128443553
friederike.kopp@altemu-eg.de



Dr. Harald Frank
Vorstand ALTEMU eG
+49 176 303 267 23
harald.frank@altemu-eg.de



Clara Henrichs
Mitgliederverwaltung
+49 155 663 584 08
ch@altemu-verwaltung.de

ALTEMU eG · Wohnen und Wirken · Lorentzendamm 6-8 · 24103 Kiel

Pläne und Ansichten: Entwurfsplanung graadwies, Änderungen vorbehalten. Dieses Exposé ist kein verbindliches Angebot. Erstellt mit Unterstützung von AI.