INP

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

# SCHOLTENWALL

Das Wohnquartier an der Arsenalstraße

**Bauabschnitt 1**
**Wohnen für Senioren**



# SCHOLTENWALL

## Quartiersübersicht

**An der Arsenalstraße in Rendsburg entsteht das neue Wohnquartier Scholtenwall**

Mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und durchdachten Grundrissen richtet sich das Quartier an Senioren, Paare, Berufseinsteiger, Studierende und Familien. Großzügige Freiflächen, begrünte Aufenthaltsbereiche und kurze Wege schaffen ein angenehmes Wohnumfeld und fördern zugleich die Begegnung innerhalb der Nachbarschaft.

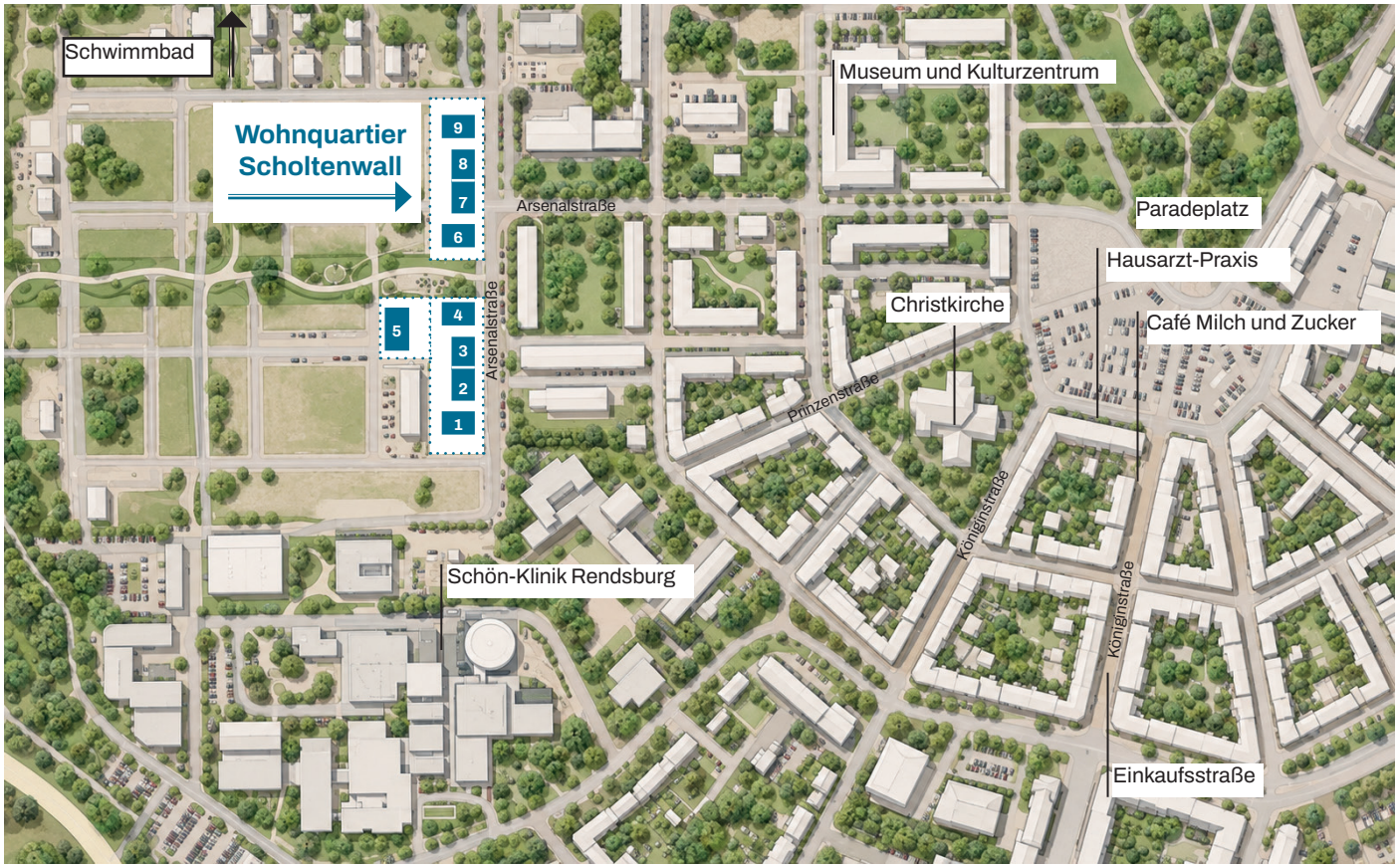
Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Auch die Rendsburger Innenstadt, der Paradeplatz und der Bahnhof befinden sich in komfortabler Nähe.

Jobst von Scholten ist der Namensgeber für das neue Wohnquartier „Scholtenwall“ welches sich an der Arsenalstraße befindet.

Die Wohnungen entstehen genau dort, wo Jobst von Scholten im Jahr 1672 als dänischer Festungsbaumeister den großangelegten Ausbau der Festungsanlage Rendsburg überwachte. Zusammen mit dem Baumeister Dominicus Pelli entwarf er das nördliche Kronwerk und das symmetrische, strahlenförmige Neuwerk mit dem Paradeplatz. Mit dem Bau der Wallanlage prägte er die Entwicklung dieses Ortes und hinterließ einen Bezug , der bis heute im Stadtbild nachwirkt.
So steht der Scholtenwall heute für die Verbindung von Geschichte und Identität mit einer neuen Nachbarschaft.

*Für Interessierte:*
*Die Domenicus-Pelli Straße benannt nach oben genannten Baumeister Domenicus Pelli ist übrigens direkt angrenzend an die Arsenalstraße*
*Der Name Scholtenwall ehrt somit auch die Zusammenarbeit der beiden Männer“*






**Grün und lebenswert**
Begrünte Freiräume und attraktive Aufenthaltsbereiche schaffen eine angenehme Atmosphäre im gesamten Quartier.

**Nachhaltig gebaut**
Eine moderne, energieeffiziente Bauweise verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen.

**Wohnen für alle Generationen**
Ein vielfältiges Wohnungsangebot bringt Senioren, Paare, Studierende und Familien an einem Ort zusammen.

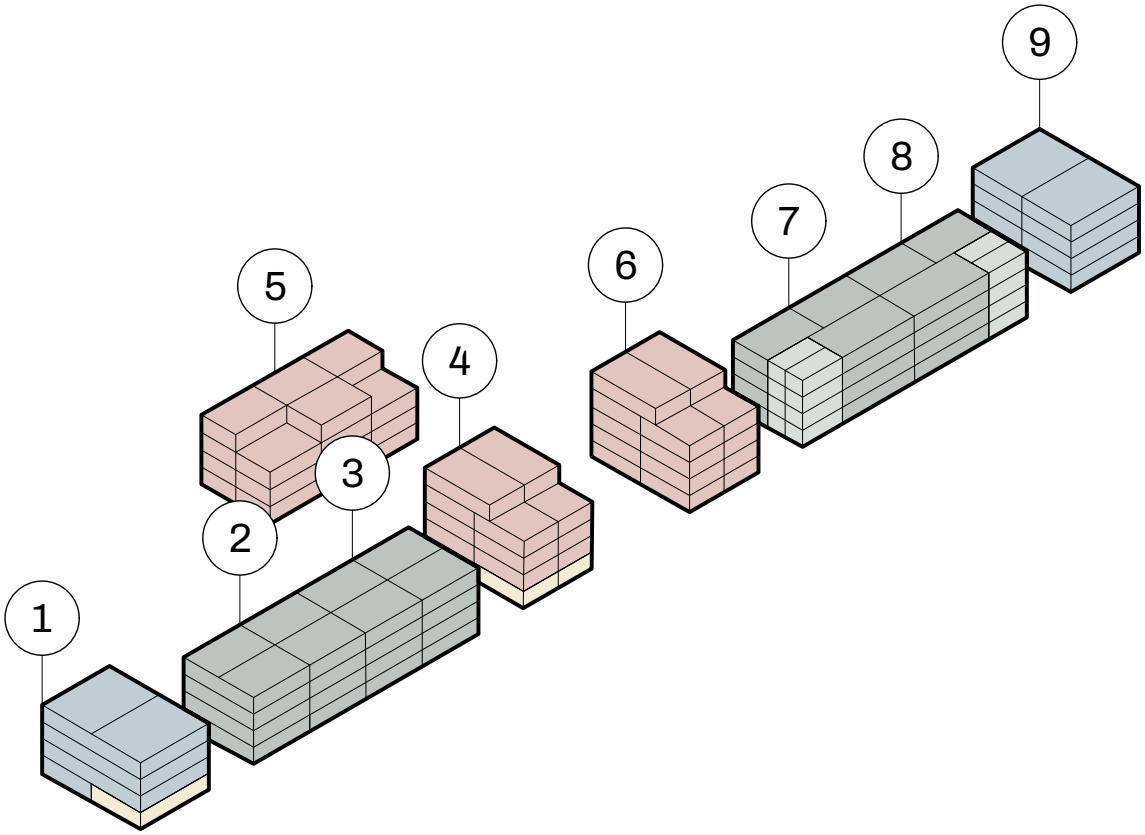
**Mitten in Rendsburg**
Das Quartier liegt nahe der Innenstadt und zahlreichen Angeboten des täglichen Lebens.

**Durchdachte Grundrisse**
Gut geschnittene Wohnungen bieten hohen Wohnkomfort und passende Lösungen für unterschiedliche Lebenssituationen.

**Flexibel unterwegs**
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht komfortable Mobilität auch ohne eigenes Auto.

## Wohnungsaufteilung

Familien I Senioren I Azubis I Paare




| | | |
|---|---|---|
| **Haus 4 / 5 / 6** | **54 Wohnungen für Senioren** | **freifinanziert** |
| Gemeinschaftsraum für Senioren + ambulanter Pflegedienst | | |

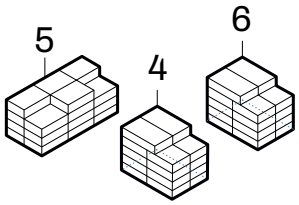
Fertigstellung im Bauabschnitt 1
Bezugsfertigkeit: 01.05.2027

| | | |
|---|---|---|
| **Haus 1 / 9** | **15 Wohnungen für Familien** | **gefördert** |
| **Haus 2 /3 / 7/ 8** | **56 Wohnungen für Paare / Singles** | **gefördert** |
| **Haus 7 / 8** | **14 Wohnungen für Azubis** | **freifinanziert** |
| Gemeinschaftsraum als Quartierstreff | | |

Fertigstellung im Bauabschnitt 2
Bezugsfertigkeit: 01.11.2027

## Freifinanzierte Seniorenwohnungen

voraussichtlicher Bezug zum 01.05.2027




| Nettokaltmiete | Betriebskosten | Heizkosten | Gesamtmiete |
|---|---|---|---|
| **18,31 EUR/m²** | **2,64 EUR/m²** | **1,48 EUR/m²** | **22,43 EUR/m²** |
| inkl. Umlage Gemeinschaftsfläche | Vorauszahlung | inkl. Warmwasser | rechnerisch |

### Mietbeispiele Seniorenwohnungen

| Wohnfläche | Nettokaltmiete / Monat | Gesamtmiete / Monat |
|---|---|---|
| 40,24 m² | 736,93 EUR | 902,78 EUR |
| 51,78 m² | 948,27 EUR | 1.161,68 EUR |
| 52,93 m² | 969,33 EUR | 1.187,48 EUR |
| 68,84 m² | 1.260,69 EUR | 1.544,42 EUR |

Die konkrete Monatsmiete ergibt sich aus der jeweiligen Wohnfläche - Rundungsdifferenzen sind möglich.

### Kaution und Stellplätze

Die Kaution beträgt 3 Nettokaltmieten
Ein Stellplatz kann nach Verfügbarkeit angemietet werden.
Die monatliche Miete beträgt 70,00 EUR je Stellplatz

### Betreuung im Alltag mit dem Ambulanten Pflegedienst HPD

Im Seniorenhaus 4 begleitet HPD - Hanseatische Pflegedienste - das Konzept des betreuten Wohnens. Ziel ist ein selbstbestimmtes Wohnen in der eigenen Wohnung, ergänzt um alltagsunterstützende und pflegerische Leistungen, die je nach individuellem Bedarf in Anspruch genommen werden können.

### Mietanpassung

Für die freifinanzierten Wohnungen wird die Form der künftigen Mietanpassung im Mietvertrag festgelegt. Vorgesehen ist entweder eine Staffelmiete gemäß § 557a BGB oder eine Indexmiete gemäß § 557b BGB.

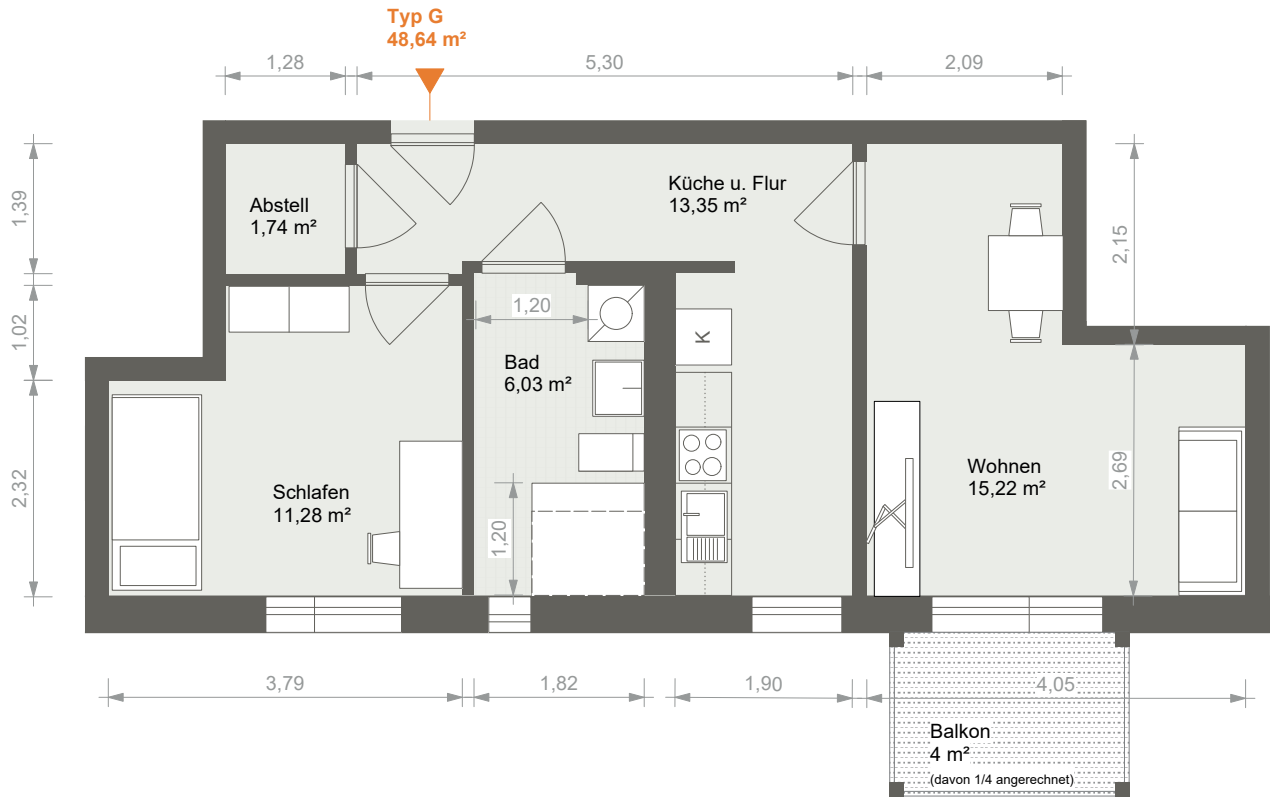
### Vorraussichtlicher Einzug

Die freifinanzierten Seniorenwohnungen in den Häusern 4 bis 6 sind nach aktuellem Planungsstand zum 01.05.2027 bezugsfertig.
Der Bezugstermin ist ausdrücklich als voraussichtlich zu verstehen

# Seniorenwohnungen

Haus 5

Typ G



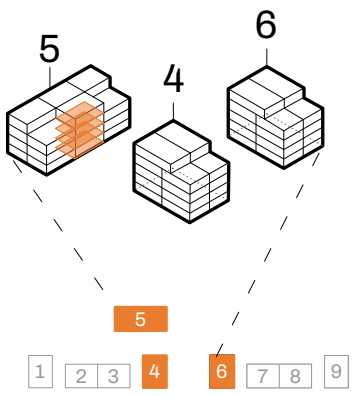

| Typ G | | |
|---|---|---|
| | Wohnfläche: | 48,64 m² |
| | Abstell: | 1,74 m² |
| | Bad: | 6,03 m² |
| | Balkon: | 1,02 m² |
| | Flur / Küche : | 13,35 m² |
| | Schlafen: | 11,28 m² |
| | Wohnen: | 15,22 m² |

5

4 6

N

i.M. 1:50

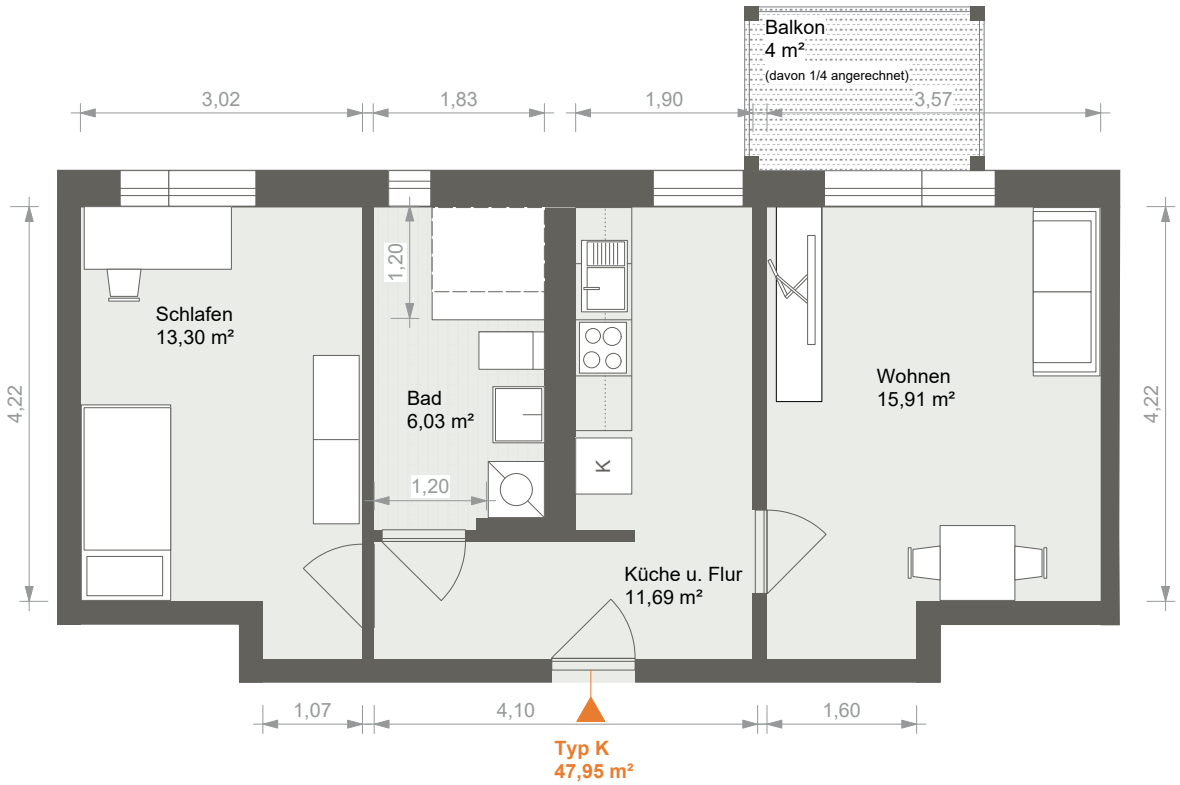



| | |
|---|---|
| Wohnung H5.0.03 | EG - Haus 5 |
| Wohnung H5.1.03 | 1.OG - Haus 5 |
| Wohnung H5.2.03 | 2.OG - Haus 5 |
| Wohnung H5.3.03 | 3.OG - Haus 5 |

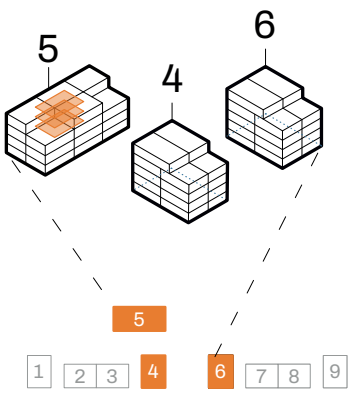
# Seniorenwohnungen

## Haus 5

## Typ K




| Typ K | Wohnfläche: | 47,95 m² |
|---|---|---|
| 5 / 4 6 / N / i.M. 1:50 | Bad: | 6,03 m² |
| | Balkon: | 1,02 m² |
| | Flur / Küche : | 11,69 m² |
| | Schlafen: | 13,30 m² |
| | Wohnen: | 15,91 m² |




| | |
|---|---|
| Wohnung H5.1.06 | 1.OG - Haus 5 |
| Wohnung H5.2.06 | 2.OG - Haus 5 |
| Wohnung H5.3.06 | 3.OG - Haus 5 |

## Betreutes Wohnen mit HPD

Hanseatische Pflegedienste · Konzept im Seniorenhaus 4,5,6

## Leistungen im betreuten Wohnen

> HPR bietet die im betreuten Wohnen üblichen Unterstützungsleistungen an. Hierzu können - abhängig vom individuellen Bedarf und dem vereinbarten Leistungsumfang - insbesondere Service-, Betreuungs- und pflegerische Leistungen zählen.
> Die Bewohnerinnen und Bewohner behalten ihren privaten Rückzugsraum in der eigenen Wohnung und können zusätzliche Leistungen bedarfsgerecht in Anspruch nehmen.
> Das Angebot richtet sich an Menschen, die eigenständig wohnen möchten und zugleich einen verlässlichen Ansprechpartner vor Ort schätzen.

## Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss

Im Erdgeschoss von Seniorenhaus 4 befindet sich ein Gemeinschaftsraum, der ausschließlich den Seniorinnen und Senioren vorbehalten ist. Eine Teeküche, ein großer gemeinsamer Tisch und eine Leseecke schaffen einen angenehmen Ort für Gespräche, gemeinsames Kaffeetrinken und Zeit miteinander.



**In der Miete enthalten**

Die Nutzung des Gemeinschaftsraums ist in der Miete der Seniorenwohnungen enthalten. Er ergänzt die privaten Wohnungen um ein gemeinschaftliches Angebot direkt im Haus.

**Direkt im Seniorenhaus 4**

HPR und der Gemeinschaftsraum befinden sich im Erdgeschoss von Haus 4 und sind damit für die Bewohnerinnen und Bewohner auf kurzen Wegen erreichbar.

## Mehrwert für die Bewohner

> selbstständiges Wohnen mit optionaler Unterstützung
> verlässlicher Ansprechpartner vor Ort
> Gemeinschaft und Begegnung im eigenen Haus
> kurze Wege innerhalb eines altersgerechten Wohnumfelds

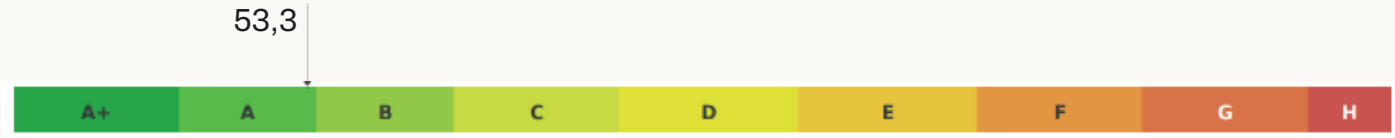
# Neubau und Energie

Hinweise zum Planungsstand und zum vorläufigen Energienachweis

## Planungs- und Bauphase

> Visualisierungen sind unverbindliche Darstellungen. Möblierung, Dekoration und dargestellte Ausstattungsgegenstände sind - soweit nicht ausdrücklich vereinbart - nicht Bestandteil des Mietgegenstands.
> Grundrisse, Ausstattungsdetails, Flächen und Termine entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können sich im weiteren Projektverlauf ändern.
> Bezugstermine werden ausschließlich als voraussichtliche Termine angegeben.
Wohnflächen werden nach der Wohnflächenverordnung ermittelt; Nutzflächen werden nicht als Wohnfläche ausgewiesen.
> Die Bezeichnung „barrierefrei“ wird nur verwendet, soweit die jeweilige Planung die hierfür maßgeblichen Anforderungen erfüllt; andernfalls wird „barrierearm“ verwendet.

## Vorläufige energetische Kennwerte




## Energieausweis - Vorgehen bis zur Fertigstellung

> Der vorliegende Nachweis ist vorläufig und ersetzt nicht den nach Fertigstellung auszustellenden Energieausweis.
> Sobald der endgültige Energieausweis vorliegt, werden laufende Anzeigen und das Exposé um die dann erforderlichen Pflichtangaben ergänzt bzw. aktualisiert.
> Bei Besichtigungen und beim Vertragsabschluss werden die jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben zur Vorlageund Übergabe des Energieausweises beachtet.

| Endenergiebedarf | Primärenergiebedarf | Treibhausgase | Gebäudehülle |
|---|---|---|---|
| **53,3** | **11,5** | **3,3** | **0,34** |
| kWh/(m² a) | kWh/(m² a) | kg CO2e/(m²a) | W / (m²K) |

## Disclaimer und Impressum

Vermietungsunterlage - Stand 21.10.2026

## Disclaimer

Dieses Exposé dient ausschließlich der Information und stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich ist allein der abzuschließende Mietvertrag. Alle Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand; Änderungen in Planung, Ausstattung, Flächen und Terminen bleiben vorbehalten. Visualisierungen sind unverbindliche Darstellungen. Möblierung und Dekoration sind nicht Bestandteil des Mietgegenstands, soweit dies nicht ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart wird. Flächenangaben sind Circa-Angaben nach der Wohnflächenverordnung. Konkrete Miet-, Neben- und Stellplatzkosten ergeben sich aus dem jeweiligen Wohnungsangebot und dem späteren Mietvertrag.

## Impressum / Herausgeber


INP Service GmbH

Reeperbahn 1 · 20359 Hamburg

Telefon: +49 40 4414009-154

E-Mail: verwaltung@scholtenwall.de

www.scholtenwall.de

Geschäftsführer: Hendrik Priebe, Moritz Krug

Handelsregister: Amtsgericht Hamburg · HRB 96572




**Wir freuen uns über Ihr Interesse!**

**Beatrice Kühn**

(Ansprechpartnerin Vermietung)

