

Apps fürs Apartment: Diese Programme helfen Ihnen beim Einrichten s. 17

Wohngemeinschaft: Die HOWOGE baut Häuser, die Menschen verbinden s. 18

mieteinander

EXTRA *Neubau* – 2018

Alle neuen
Wohnungen
2018
Seite 4

HOWOGE
Grundsteinlegung
Lindenhof

Gemeinsam für ein wachsendes Berlin

So entstehen lebenswerte Wohnquartiere –
zu Mietpreisen, die fair und bezahlbar sind Seite 6

Inhalt



**NEUE QUARTIERE
für alle
Generationen**

*„Meine neue
Wohnung
sollte in allen
Räumen
Multimedia-
anschlüsse
haben.“*

LARS
Berliner auf
Wohnungssuche

16



Editorial

**RILANA MAHLER
KIRSTIN GEBAUER
JACQUELINE TARTLER**

Unternehmens-
kommunikation



Das Berlin der Zukunft

Seit mehr als vier Jahren läuft das Neubau-
programm der HOWOGE. Bis spätestens zum
Jahr 2026 sollen 15.000 neue Wohnungen
entstehen. Zeit für eine Zwischenbilanz! Mit
dieser Sonderausgabe der mieteinander
möchten wir Ihnen zeigen, wie wir dieses Ziel
erreichen wollen und welche Herausforderun-
gen wir dabei meistern müssen.

Dabei liefern wir uns einen Wettlauf mit der
Zeit – und mit den Marktgegebenheiten. Der
Berliner Immobilienmarkt entwickelt sich
rasant. Die Nachfrage nach Grundstücken,
Baumaterial und Handwerkern steigt von Jahr
zu Jahr. Durch eine ganzheitliche Neubau-
strategie können wir diesen Trend zur Kosten-
steigerung zwar nicht umkehren, aber auffan-
gen. Auch in Zukunft bieten wir Wohnraum
für alle an.

Bezahlbare Mieten sind aber nicht der einzige
Maßstab, an dem wir uns messen lassen. Wir
wollen dabei auch unsere hohen Standards bei
Wohnkomfort und Nachhaltigkeit erfüllen.
Und nicht zuletzt wollen wir lebenswerte
Quartiere für das Berlin der Zukunft errichten.

Auf den folgenden Seiten zeigen wir Ihnen,
was wir in den letzten Jahren bereits umge-
setzt haben und welche interessanten Neu-
bauten noch entstehen werden – nicht nur in
diesem Jahr, sondern auch 2019. Wer weiß?
Vielleicht ist ja ein neues Zuhause für Sie
dabei!

Viel Freude beim Lesen wünscht Ihnen

*Ihre
mieteinander-Redaktion*



MEINE HOWOGE

- 04 **Die Neubauten** auf einen Blick
- 06 **Neubauprogramm:** Ein neues Zuhause für viele Berliner
- 08 **Kreativ:** Architekt Max Dudler entwirft großzügige Wohnungen im Lindenhof
- 10 **Effizient:** Serielles Bauen spart Zeit und Geld
- 12 **Sozial:** So findet die HOWOGE neue Mieter
- 14 **Im Gespräch:** Die HOWOGE-Geschäftsführung zum Stand der Neubauoffensive

MEIN ZUHAUSE

- 16 **Umfrage:** Was ist für Sie das Allerwichtigste an einer neuen Wohnung?
- 17 **App-Test:** Diese Programme helfen beim Einziehen und Einrichten
- 18 **Wohngemeinschaften:** Ob Senioren oder Studenten – gemeinsam lebt man besser
- 20 **Campus Ohlauer:** Innovativ und integrativ
- 23 **Na sowas!** Spannende Trends rund ums Wohnen in Deutschland
- 24 **Vormerken:** Alle Neubauten für 2019

Neubauten zum Wohlfühlen

Bezahlbarer Wohnraum für alle Generationen, moderne Wohnungskonzepte in gewachsenen Kiezen – dafür steht die Neubauoffensive der HOWOGE. Auch 2018 gehen viele neue Wohnungen in die Vermietung. Eine Übersicht.



Projekte, die 2018 in die Vermietung gehen

Lindenhof

Gotlindestraße
Alt-Lichtenberg

1 Am Landschaftspark Herzberge, auf dem Areal des ehemaligen Kinderkrankenhauses Lindenhof, entstehen sieben Gebäude mit 586 Mietwohnungen unterschiedlichen Typs für Singles, Familien und Senioren.

Vermietungsstart:
Sommer 2018

Dolgenseestraße

Dolgenseestr. 32/33
Friedrichsfelde-Süd

2 Im grünen ehemaligen Hans-Loch-Viertel nahe dem Tierpark Friedrichsfelde gelegen, sind drei achtgeschossige Stadthäuser im Bau: 119 Mietwohnungen, zwei Senioren-WGs und eine Tagespflegeeinrichtung.

Vermietungsstart: Mai 2018

Paul-Zobel-Straße

Paul-Zobel-Str. 10
Fennpfuhl

3 Unweit vom Anton-Saefkow-Platz liegt das Neubauprojekt mit 69 Wohnungen in zwei achtgeschossigen Gebäuden, geplant sind eine Kita sowie Wohngemeinschaften für betreutes Wohnen.

Vermietungsstart:
Herbst 2018

„Urbane Holzbaue“

Newtonstraße / Alexander-von-Humboldt-Weg
Adlershof

4 Drei Punkthäuser mit je vier Etagen plus Staffelgeschoss in nachhaltiger Holz-Beton-Hybridbauweise bieten mit 42 Wohnungen von 36 bis 100 m² viel Lebensraum für Singles und Familien.

Vermietungsstart:
Herbst 2018

Sewanstraße

Sewanstr. 20/22
Friedrichsfelde-Süd

5 An der Ecke Sewan-/Salzmannstraße entstehen 96 Wohnungen mit ein bis vier Zimmern. Dank moderner Gebäudetechnik wird ein hoher Energiestandard erreicht.

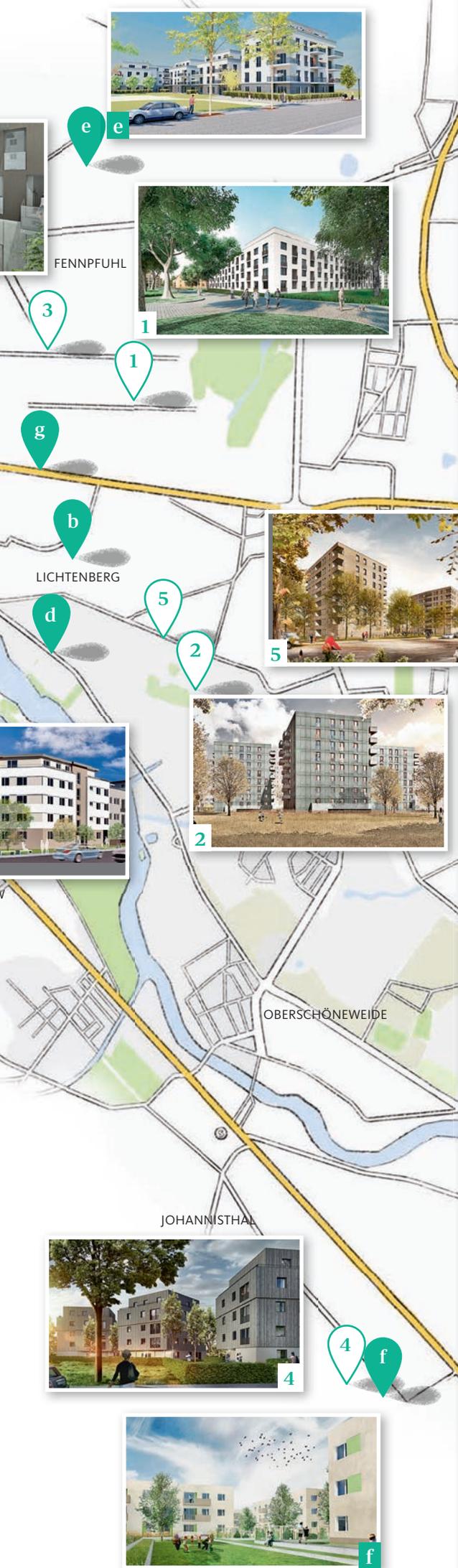
Vermietungsstart:
Ende 2018



Schon jetzt für eine neue HOWOGE-Wohnung registrieren

Interessieren Sie sich für eine der hier gezeigten HOWOGE-Neubauwohnungen? Dann registrieren Sie sich gleich online – auch für Häuser, die erst 2018 oder 2019 fertig werden. Die HOWOGE informiert Sie dann rechtzeitig zum Vermietungsbeginn. Das Registrierungsformular finden Sie auf:

www.howo.de/baut



Projekte, die aktuell in der Vermietung sind

Stillerzeile

Stillerzeile 18 – 26
Friedrichshagen

a Familienglück im Grünen: 85 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern, jeweils mit Balkon oder Terrasse, Mietergärten und zwei WGs für Alleinerziehende.

Küstriner Straße

Küstriner Str. 17
Alt-Hohenschönhausen

e Drei Gartenhäuser und zwei Blockrandbebauungen mit 76 ruhigen Stadtwohnungen (1,5 bis 4 Zimmer), alle mit Balkon oder Terrasse.

Eitelstraße

Münsterlandstraße / Eitelstraße
Alt-Lichtenberg

b Wohnen im Weitlingkiez: 106 Wohnungen mit ein bis vier Zimmern, barrierefrei zugänglich, mit Terrasse, Loggia oder Dachterrasse.

Powerhouse

Newtonstraße / Wilhelm-Hoff-Straße
Adlershof

f Plus-Energiehäuser mit 128 großzügigen Wohnungen. Niedrige Nebenkosten dank moderner Haustechnik und Solaranlagen.

Weserstraße

Holteistraße / Weserstraße
Friedrichshagen

c Lebendiges Wohnquartier auf dem ehemaligen Freudenberggelände mit 125 Mietwohnungen, einer Kita und einem öffentlichen Park.

Rathausstraße

Rathausstr. 12
Alt-Lichtenberg

g Modernes Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Feuerwache mit Kita und Gewerbe in barrierefreien Gebäuden. Bereits 124 fertige Wohnungen.

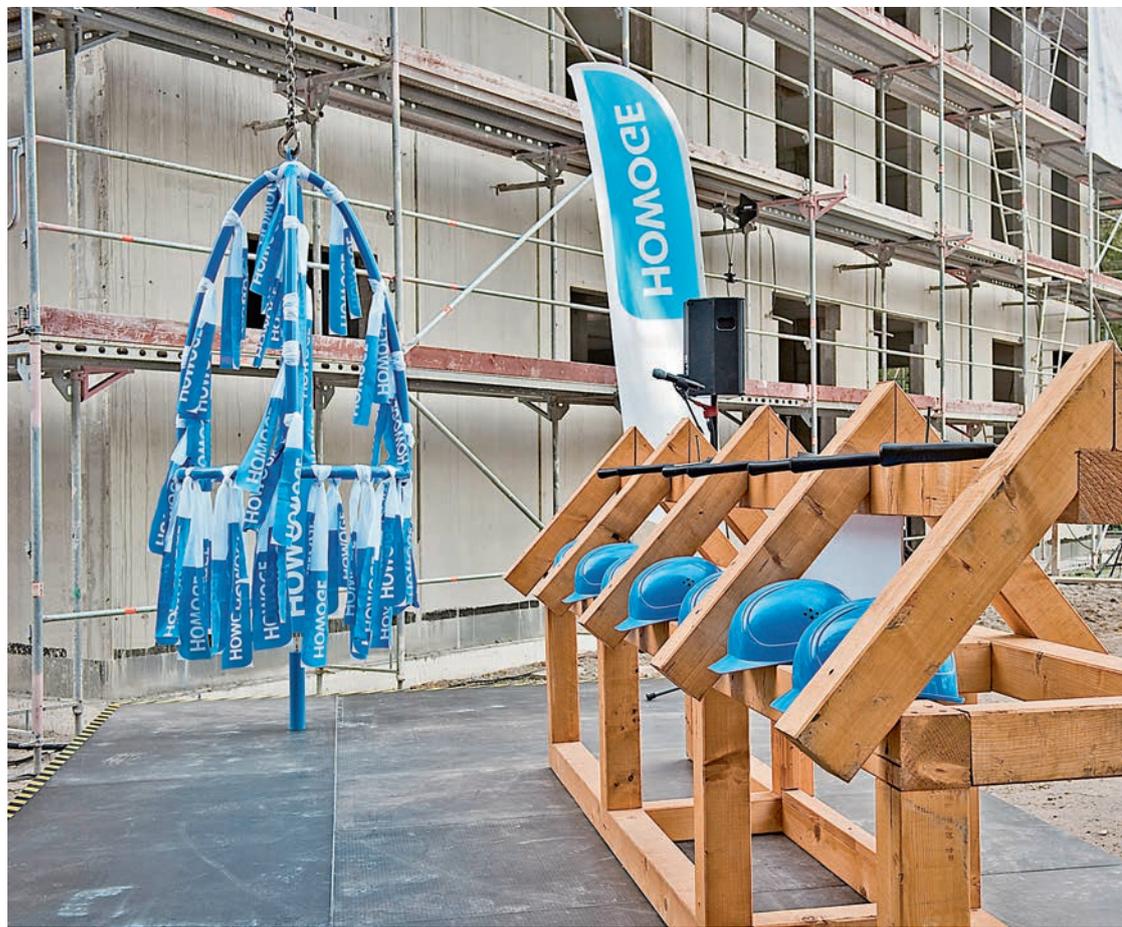
Hauptstraße

Hauptstr. 51 – 59
Rummelsburg

d Familienfreundliches Wohnen in der Rummelsburger Bucht: 313 Wohnungen mit ein bis sechs Zimmern. Innenhöfe für Spiel und Erholung.

FRIEDRICHSHAGEN





Häuser bauen *für alle* Generationen

Das Neubauprogramm der HOWOGE läuft auf Hochtouren.
Das Ziel: 15.000 neue, günstige Wohnungen bis 2026.
Die Grundsätze: Kreativität, Effizienz und soziale Verantwortung.



»
**Neubau
in neun
Schritten**

1

Gute Grundstücke sind Gold wert

Ein Neubauprojekt steht und fällt mit dem Grundstück. Ist es gut angebunden? Wie darf dort gebaut werden? Das Planungsrecht setzt enge Grenzen, zum Beispiel im Bau-

ungsplan. Zudem ist Bauland derzeit teuer. 2016 stiegen die Preise je nach Lage um bis zu 60 Prozent. Die HOWOGE gleicht die hohen Kosten durch effiziente Planung und

Bauweise aus, aber auch die hat ihre Grenzen. Umso wichtiger ist es, bestehende Quartiere weiterzubauen – auf Grundstücken, die schon der HOWOGE gehören.



Nach den Plänen renommierter Architekten wie Max Dudler (oben) entstehen in den nächsten zehn Jahren 15.000 neue HOWOGE-Wohnungen – zur Freude vieler Berliner (unten)

Die Tatsachen sprechen gegen ein günstiges Zuhause: Die Immobilienpreise in Berlin steigen schneller als in allen anderen deutschen Städten. Bauland wird knapp, die Mieten ziehen an. Trotzdem hat es die HOWOGE vergangenes Jahr geschafft, auch ihre neuen Wohnungen zu bezahlbaren Mieten anzubieten. Ihr Durchschnittspreis pro Quadratmeter liegt unter zehn Euro und damit fast ein Drittel unter den Berliner Angebotsmieten.

Die günstigen Mieten sind politisch gewollt: Als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft soll die HOWOGE allen Bevölkerungsschichten ein Zuhause anbieten können und durch Neubauten den Anstieg der Mietpreise dämpfen.

In den vergangenen zehn Jahren stand vor allem die Sanierung der vorhandenen Wohnungen im Fokus. Nachdem diese erfolgreich abgeschlossen wurde, widmet sich die HOWOGE dem nächsten Großprojekt: Neubau! Jetzt brummen die Betonmischer. 2017 erreichte die HOWOGE eine wichtige Zielmarke: fast 2.000 fertiggestellte Neubauwohnungen. Und zwar für alle: für Familien und Singles, Studenten und Senioren. Bis 2026 sollen insgesamt 15.000 neue, günstige Mietverträge unterschrieben sein. Rechnet man alle Ehepartner und Kinder dazu, die mit einziehen, dürften dann über 20.000 Berliner ein neues Zuhause bei der HOWOGE gefunden haben – in lebenswerten Kiezen mit Kitas und Schulen, kleinen Läden und gemütlichen Plätzen. Der Weg dorthin ist weit. Drei Grundsätze leiten die HOWOGE dabei: kreative Planung, effizientes Bauen und – nicht zuletzt – soziale Verantwortung. Mehr dazu auf den folgenden Seiten.

Bebauungsplan („B-Plan“)

In ihm legt der Bezirk fest, wie eine Fläche bebaut werden darf – zum Beispiel, dass dort nur ein Wohnhaus und kein Gewerbegebiet entstehen

darf. Darin enthalten: Planzeichnung, Begründung für die Entscheidung und Auskünfte über die Auswirkung des Baus auf die Umwelt.

2

Serielle Bauplanung senkt Kosten

Architekt und Bauunternehmen erhalten genaue Vorgaben, wie sie die Fläche ausnutzen sollen, etwa bei der Planung

von Leitungsschächten. Diese „Bauplanung in Serie“ muss für neue Projekte nur minimal angepasst werden.

Eine Stadt in der Stadt

Max Dudler zeigt mit dem Lindenhof, wie gute Architektur großzügige Wohnungen und zugleich lebenswerte Viertel schafft.

Klein und schrecklich“, so hat Max Dudler seine erste Wohnung in Erinnerung. Heute residiert der Schweizer komfortabler und weiß als erfahrener Architekt, dass kleine Wohnungen wunderschön sein können. „Die Großzügigkeit einer Wohnung misst sich nicht in Quadratmetern“, erklärt der gebürtige Züricher, „sondern in anderen Qualitäten: einer gewissen Geschosshöhe, hochwertigen Materialien, einem großzügigen Eingangsbereich.“ Am wichtigsten aber sei das Viertel drumrum: „Guter Städtebau ist guter Wohnungsbau!“

Sofort überzeugt war Max Dudler vom Lindenhof, dem HOWOGE-Quartier auf dem Gelände des ehemaligen Kinderkrankenhauses an der Gotlindestraße. Und das liegt nicht nur an der Lage am Landschaftspark Herzberge. Viele der 586 Wohnungen hat Max Dudler entworfen, Anfang 2019 können die ersten bezogen werden. „Der Lindenhof ist eine grüne Insel und zugleich eine interessante Stadterweiterung“, schwärmt Max Dudler: „Wir haben versucht, diesen historischen Stadtteil mit hochwertiger Architektur weiterzubauen.“

Schmale Gassen, schöne Aussichten

2013 hatte die HOWOGE einen Wettbewerb zur Umgestaltung des Grundstücks veranstaltet. Die Architekturbüros KSP Jürgen Engel Architekten und Max Dudler ließen sich von den rund um einen Hof gruppierten Gebäuden des alten Krankenhauses inspirieren. Auch die



Historischer Lindenhof

Mit dem Lindenhof schuf die HOWOGE ein neues Quartier mitten im Grünen, direkt am Landschaftspark Herzberge gelegen. Auf dem sieben Hektar großen Areal des historischen Kinderkrankenhauses verteilen sich 586 Mietwohnungen auf sieben Gebäude in drei Themenhöfen. Vermietung: ab Sommer 2018.

www.howoge.de/lindenhof

Großzügig
2,65 Meter hohe Decken



3

Wettstreit um beste Bauideen

Wettbewerbliche Verfahren, auch unter Beteiligung von Architekturbüros, sind für die HOWOGE ein angemessenes Mittel, um für jedes zu bebauende Grundstück die beste

Lösung zu finden. Sie fördern innovative Ideen, sichern eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität und werden auch lagebezogenen Besonderheiten gerecht.



Kein Vertragsabschluss ohne Transparenz. Alle Aufträge der HOWOGE werden öffentlich ausgeschrieben



Blick in den Lindenhof (oben)

Architekt Max Dudler (li.) hat Büros in Berlin, Zürich, Frankfurt und München. Sein auffälligstes Gebäude in Berlin ist das Grimm-Zentrum, die neue Bibliothek der Humboldt-Universität

Flexibel

Die Küche lässt sich mit einem Regal gut abtrennen – oder in ein großes Wohn- und Esszimmer integrieren

Viel Licht

Das Fenster ohne Sturz reicht bis unter die Decke

Schönes Entree

Reinkommen und alles überblicken – fast wie in einem Loft



“*Die Größe einer Wohnung misst sich nicht in Quadratmetern, sondern in ihrer großzügigen Wirkung.*”

MAX DUDLER
Architekt

neuen Häuser ordnen sich um drei Innenhöfe an. Das erhält große Teile des Parks und die Sicht auf die denkmalgeschützten Klinkerbauten. Die drei u-förmigen Blöcke werden zusätzlich geöffnet, indem jeweils ein Teil als separates Haus abgetrennt wird. „Das ist raffiniert gemacht“, lobt Max Dudler: „Es greift die Idee der ‚dienenden Häuser‘ auf. In denen waren früher die Versorgungseinrichtungen des Krankenhauses untergebracht.“

Auf diese Weise entstehen viele Durchgänge, schmale Gassen und schöne Aussichten. „Die künftigen Mieter gehen nicht an gleichförmigen Häuserreihen vorbei, sondern von Raum zu Raum“, erläutert Max Dudler: „Wir bauen eine kleine Stadt in der Stadt, keine Schlafsiedlung.“

Architekten spielen Tetris

Für das Team um Max Dudler war der Lindenhof keine leichte Aufgabe. Zu den Auflagen aus dem Bebauungsplan kamen die hohen Standards der Bauherrin. „Die HOWOGE macht sehr genaue Vorgaben, wie groß die Wohnungen und die Zimmer sein sollen und welche Möbel hinein passen müssen“, erklärt Jonathan Zimmermann, einer der beiden Lindenhof-Projektleiter im Büro Max Dudler: „Alle Komponenten zu einer schlüssigen Wohnung zusammenzubringen kostet Gehirnschmalz.“ Kollege Max Rein fühlt sich ans Lego- oder Tetrispielen erinnert: „Die Kunst ist es, dieses strenge System mit einer unverkennbaren Architektur zusammenzubringen.“ Beim Lindenhof sei dies trotz des Kostenrahmens an vielen Stellen hervorragend gelungen, sagt Rein: 2,65 Meter hohe Räume; Fenster, die bis an die Decke reichen; großzügige Balkone, nicht als preiswertes Balkonband, sondern in Beton gegossen. „Solche Details sind wichtig“, sagt Max Rein, „sie sind die Sprache der Architektur.“

4

Rücksicht auf die Nachbarn – auch beim Bau

Künftige Nachbarn werden frühzeitig in die Planung eingebunden, etwa in Bürgerversammlungen. Das sorgt für mehr Transparenz. So

haben bei der Umgestaltung des Stefan-Heym-Platzes Anwohner gemeinsam mit Experten ein Gestaltungskonzept entwickelt.



Partizipation

Beteiligung von Personen an einem Prozess, Bürgerbeteiligung. In der Stadtplanung: frühzeitige Einbeziehung der Anwohner in Planung und Beratung von Bauvorhaben: www.howoge.de/bauen/buergerdialog.html

Neubauten in Serie

In sechs Monaten errichtete die HOWOGE drei Rohbauten mit 117 Wohnungen. Am Beispiel Dolgenseestraße zeigt Stefan Schautes, Leiter des Bereichs Neubau, wie serielles Bauen Zeit spart und Qualität sichert.

Selber Ort, selbe Zeit

In der Dolgenseestraße entstanden zur gleichen Zeit auf demselben Grundstück drei nahezu baugleiche Rohbauten. Ein günstig gestellter Kran reichte aus, um alle drei zu versorgen.

Identische Bauteile in Großserie

Drei Rohbauten hat die Firma B&O gemäß der Planung des Büros Winking Froh nach nur einem halben Jahr Bauzeit fertiggestellt. Insgesamt kamen nur zwei Fensterformate zum Einsatz. Entsprechend konnten Bauteile in großen Mengen geordert werden und der Hersteller in Großserie produzieren. Das Gleiche gilt für andere Bauteile – etwa für 117 Balkone und 53 Treppenläufe, aus denen die Treppenhäuser zusammengesetzt wurden.

Halbfertigteile aus der Fabrik

Alle zwei Wochen ein neues Geschoss pro Haus – das war nur möglich, weil die Wände aus der Betonfabrik kamen, vorproduziert als sogenannte Halbfertigteile. Zwei dieser Betonschalen werden auf der Baustelle mit flüssigem Beton ausgegossen. Das erspart den Bau von Holzverschalungen und erhöht die Qualität: Der Beton kann witterungsunabhängig aushärten.



5

Serielles Bauen

Alle zwei Wochen ein neues Rohbaugeschoss bei drei Häusern gleichzeitig. Ermöglicht wurde dies in der Dolgenseestraße auch durch den Einsatz vorgefertigter Bauteile – wie 117 Fertigteilbalkonen und 53 Fertigteiltreppen.



Ein günstig gestellter Kran versorgt drei Rohbauten gleichzeitig



Aktuelle Zahl zum Baugeschehen

Rund
570
Baufirmen arbeiten im Auftrag der HOWOGE

Der Architekt Stefan Schautes (links) leitet seit 2013 den Bereich Neubau der HOWOGE



Anlieferung auf die Stunde genau

Die Halbfertigteile werden termingenaue zur Baustelle geliefert („just in time“). Diese Bauweise verlangt eine detaillierte Vorbereitung, entlastet aber die Arbeiter vor Ort und erhöht die Baupräzision.

Decken: genau das richtig Maß

Die Deckenflächen sind nicht zu weit und nicht zu knapp. Über 6,50 Meter spannt sich die Betondecke von Außenwand bis Treppenhaus. Alle Wände dazwischen kann der Architekt frei setzen, so wie es von der Zimmereinteilung am sinnvollsten ist. Bei einer späteren Sanierung erlauben sie alternative Zuschnitte. Weiter als 6,50 Meter aber wurde die Decke nicht gespannt, sonst hätte zur Stabilisierung mehr Stahl in den Beton gegeben werden müssen – und der ist derzeit teuer.

Mehr Etagen senken Kosten

Effizient zu bauen, bedeutet auch, die künftigen Betriebskosten im Blick zu haben. Sie sinken, wenn sich mehrere Haushalte einen Fahrstuhl oder einen Zufahrtsweg teilen. Kurz gesagt: Einige Etagen mehr machen einen Bau günstiger. Deshalb hat jedes Haus in der Dolgenseestraße acht Stockwerke.

Innovative Materialien

Beton ist nicht alles. Bei der Auswahl der Baustoffe ist die HOWOGE kreativ: Auch Stahl und Holz kommen zum Einsatz, jedoch nicht in der Dolgenseestraße. Bei zwei anderen Neubauprojekten werden hölzerne Außenwände eingesetzt. Der Vorteil: Die Dämmung sitzt nicht außen auf der Fassade, sondern gleich in der Tragkonstruktion. Das macht die Holzwand schlanker, spart Platz und führt zu mehr Wohnfläche.

6

Innenausbau nach bewährten Standards

Auch der Innenausbau ist standardisiert. Die Erfahrung der HOWOGE zeigt, was für Mieter zählt. So bekommen kleinere Wohnungen heutzutage bodengleiche Duschen statt Wannen: Das spart Platz, und Ältere können das Bad besser nutzen.



Kacheln und Badarmaturen bestellt die Neubauabteilung der HOWOGE in großen Stückzahlen. Das ist kostengünstiger.

Betreten erwünscht!

Die Vermietung von Neubauten startet noch während des Innenausbau. Ein Bericht von einer Besichtigung auf der Baustelle.

Die Parkplätze sind noch nicht asphaltiert, aber für Kinderwagen gibt es improvisierte Stellplätze: Fünf Stück parken unter einem weißen Partyzelt. Die Besitzer haben ihre Kinder im Tragegurt, weil sie gleich eine Baustelle betreten – kein Terrain für Kinderwagen. Der Andrang ist groß an diesem sonnigen Septembertag. Die HOWOGE hat eingeladen, ihren Neubau in der Stillerzeile zu besichtigen. Eigentlich gilt: Betreten verboten! Die Lösung: Zwei Dutzend HOWOGE-Mitarbeiter haben einen Rundgang vorbereitet. Zunächst müssen Besucher eine „Baustellenbelehrung“ lesen und unterschreiben. Trotz guter Vorbereitung muss jeder auf sich selbst aufpassen, Eltern haften für ihre Kinder. Dann dürfen die Neugierigen in kleinen Gruppen durchs Haus. Verkehrskegel und Hostessen weisen den Weg.

Kamerafahrt durch die Wohnung

Stimmen hallen durch leere Räume, in jedem Zimmer treffen sich Menschen, öffnen Fenster oder befühlen den Boden. „Ist das Stein?“, fragt einer. „Nein, PVC, aber das ist ein guter Boden. Der hält was aus“, antwortet René Kunze. So wie der Hausmeister stehen in jeder Wohnung Mitarbeiter der HOWOGE bereit, um Fragen zu beantworten. Und im Innenhof befinden sich Zelte, in denen Kundenberater Grundrisse und Mietkonditionen erläutern. Bei Neubauten



Vermietungsstart Stillerzeile: So wie Vivien Lenz (oben) stehen auf der ganzen Baustelle HOWOGE-Mitarbeiter bereit, um zu beraten



Animiert zur Wohnungssuche

Einige Neubauwohnungen können Sie jederzeit online besichtigen. Machen Sie einen computeranimierten Rundgang durch einen dreidimensionalen, möblierten Grundriss, zum Beispiel für die Häuser in der Hauptstraße. Bei Gefallen: gleich registrieren! www.howoge.de/baut



Wohnberechtigungsschein (WBS)

Viele Wohnungen der HOWOGE gibt es zu besonders günstigen Mieten – aber nur, wenn schon bei Vertragsunterzeichnung ein Wohnberechtigungsschein vorliegt. Diesen erhalten Berliner mit niedrigem Einkommen. Das kann bis zu einem halben Jahr dauern. Am besten sofort in Ihrem Bezirk beantragen: www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wbs

7

Quartier erschließen und an morgen denken

Der Anschluss an Wasserleitungen ist aufwendig. Deshalb versickert Regenwasser in HOWOGE-Quartieren an

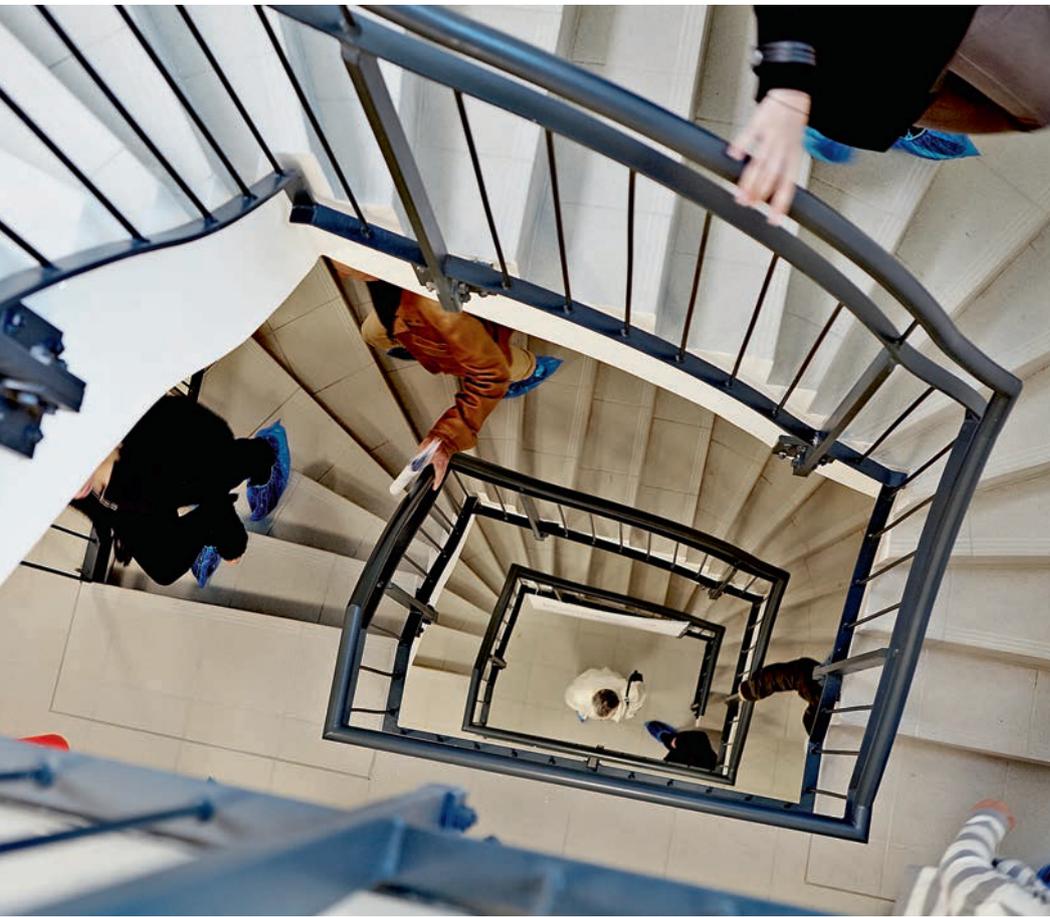
vielen Stellen in unversiegelte Böden. Das spart Einleitungsgebühren und ermöglicht die Grundwasserneubildung.

8

Außenanlagen wirken nach innen

Für jeden Neubau gestalten Landschaftsarchitekten Vorgärten, Innenhöfe und Spielplätze. Die HOWOGE lässt sie

bewusst so anlegen, dass sich Nachbarn leichter kennenlernen können. Gute Bauplanung schafft eine gute Aufenthaltsqualität.



„
Wir wohnen
derzeit noch
günstiger,
aber so eine
neue Wohn-
ung spricht
einen doch
sehr an.“

**ASTRID UND
GABRIELE**

Mietinteressentinnen

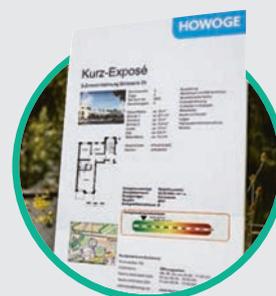
ist die Beratung besonders wichtig: Die Interessenten können oft nur ausgewählte Musterwohnungen besichtigen. Besuche auf der Baustelle sind wegen der Unfallgefahr nur selten möglich. „Wir versuchen, den Interessenten trotzdem ein möglichst klares Bild von ihrer neuen Wohnung zu vermitteln“, erklärt Neubaumietvermieter Nino Barth: mithilfe detaillierter Grundrisse, computeranimierter Kamerafahrten oder eben bei einem Vermietungsstart mit Besichtigung. Eingeladen werden alle, die sich online für die entsprechende Wohnung registriert haben. Nino Barth ermutigt jeden, das zu tun: „Bei der HOWOGE bewerben sich Menschen aus allen Bevölkerungsschichten – und jeder bekommt eine faire Chance.“

9

Mieter finden, wenn noch Bagger rollen

Die Vermarktung beginnt in der Bauphase, wenn die Wohnung noch gar nicht zu besichtigen ist. Interessenten sehen sie

trotdem – zum Teil online als 3-D-Animation oder als Musterwohnung auf der Baustelle:
www.howoge.de/baut



Die wichtigsten Daten auf einen Blick: Kurzexposé für einen Neubau. Dieses Faktenblatt finden Interessenten auch online



„Wir bauen zeitlos und flexibel“

Seit vier Jahren läuft die Neubauoffensive der HOWOGE. Zeit für eine Zwischenbilanz. Die Geschäftsführung Stefanie Frensch und Thomas Felgenhauer im Interview.

Frau Frensch, Herr Felgenhauer, bis 2026 will die HOWOGE 15.000 neue Wohnungen bauen. Wie liegen Sie im Rennen?
Stefanie Frensch: Das Ziel ist hochgesteckt, aber realistisch. Wir haben bewiesen, dass wir mit hoher Schlagzahl planen und bauen können. Seit dem Start der Neubauoffensive 2013 haben wir fast 2.000 Wohnungen fertiggestellt, über 2.000 Wohnungen sind im Bau und rund 2.000 weitere gehen 2018 voraussichtlich an den Start. Man muss aber auch ehrlich sagen, dass es mit jedem Jahr komplizierter wird.

Warum?
Stefanie Frensch: Erstens werden die Grundstücke knapp und damit teurer. Zweitens sind die noch freien Flächen schwerer zu erschließen. Oft gibt es für sie noch kein **Planungsrecht**. Die Auflagen für den Umwelt- und Schallschutz sind hoch. Drittens sind wir gerade in einem Bauboom. Das bedeutet: Viele Bauunternehmen sind in anderen Projekten gebunden und erhöhen ihre Preise. Deshalb müssen wir unsere Planung immer wieder neu justieren. Trotzdem sind wir optimistisch, dass wir unsere Ziele erreichen werden.

» **Das Planungsrecht** gilt für jedes Grundstück in der Stadt. Unabhängig von den Eigentumsverhältnissen legt es fest, ob überhaupt, wie viel und was gebaut werden darf. Es regelt auch die Nutzung der Flächen (Wohnungen, Gewerbe, Verkehr, Erholung).

Was ist dabei die größte Herausforderung?

Thomas Felgenhauer: Wir bauen für alle Bevölkerungsschichten und achten auf die Mischung der künftigen Quartiere. Wir planen Platz ein für Studenten, für Familien, für Singles, barrierefrei ... Bei der HOWOGE muss für jeden etwas dabei sein. Das macht unsere Neubauvorhaben sehr komplex.

Stefanie Frensch: Die HOWOGE muss zeitlos und flexibel bauen. Das ist anspruchsvoll. Wir verkaufen unsere Neubauten ja nicht, wie es ein privater Investor tut. Wir wollen unsere Immobilien langfristig vermieten. Die Menschen sollen auch in Zukunft noch gern darin leben und es sollen stabile, sichere Quartiere entstehen.

Thomas Felgenhauer: Wir planen und bauen für lange Zeiträume. Man könnte sagen: generationenübergreifend.

Bezahlen die Bestandsmieter den Neubau mit?

Thomas Felgenhauer: Nein, wir investieren genauso viel Geld in die bestehenden Gebäude wie bisher auch – 2016 über 58 Millionen Euro. Für den Neubau nutzen wir die Überschüsse aus dem aktuellen Geschäft, zusätzlich nehmen wir Kredite auf. Aber: Jedes HOWOGE-Neubauprojekt rechnet sich, weil wir mit unseren Mieteinnahmen sorgsam und effizient umgehen. Das schulden wir unseren Mietern, dem Land Berlin und seinen Bürgern.

Wie schafft es die HOWOGE, die Mieten – gegen den Trend – stabil zu halten?

Thomas Felgenhauer: Da müssen wir differenzieren: Die Bestandsmieten entwickeln wir so weiter, wie es in der **Kooperationsvereinbarung** mit dem Senat festgelegt ist. Wenn wir Mieten erhöhen, dann moderat und behutsam, mit Rücksicht auf die soziale Situation unserer Mieter.

» **In der Kooperationsvereinbarung** verpflichten sich die landeseigenen Wohnungsbau-gesellschaften in Berlin, die Bestandsmieten für alle Bevölkerungsschichten bezahlbar zu halten.

Stefanie Frensch: Etwas anderes sind die Neubauten – da erreichen wir die mit dem Land Berlin ver-



“
Neubau ist wichtig für Berlin! Um das gewaltige Volumen umzusetzen, müssen wir alle an einem Strang ziehen.

STEFANIE FRENCH
technische Geschäftsführerin



“
Wir planen und bauen für lange Zeiträume. Man könnte sagen: generationenübergreifend.

THOMAS FELGENHAUER
kaufmännischer Geschäftsführer

einbarten Mieten nur mit größter Anstrengung. Die Baukosten sind 2017 um fast zehn Prozent gestiegen! Wir versuchen, den Anstieg durch **Standardisierung** aufzufangen, aber eines ist klar: Wir müssen immer wieder prüfen, wie wir die angestrebten Ziele erreichen.

» **Standardisierung** macht den Wohnungsbau günstiger, indem für mehrere Projekte ähnliche Pläne, Materialien und sogar einheitliche Bauteile verwendet werden.

Thomas Felgenhauer: Eine Herausforderung sind die steigenden Grundstückspreise. Inzwischen sind sie oft so hoch, dass wir die Flächen gar nicht zu unseren günstigen Konditionen bebauen können. Deshalb verhandeln wir mit unserem Gesellschafter: Das Land übergibt uns Grundstücke aus seinem Bestand, damit wir sie weiterentwickeln. Außerdem analysieren wir unsere eigenen Grundstücke, ob wir dort noch zusätzlichen Wohnraum schaffen können.

... und wenn noch Platz ist, wird zwischen bestehenden HOWOGE-Häusern gebaut. Viele HOWOGE-Mieter beunruhigt das.

Stefanie Frensch: Zunächst einmal: Wir verstehen absolut, dass es bei Neubauvorhaben Informations- und Diskussionsbedarf gibt. Auf der anderen Seite haben wir den Auftrag, für unsere wachsende Stadt neuen Wohnraum zu schaffen. Und das gelingt eben nur im Kompromiss.

Thomas Felgenhauer: Was die Diskussion meist einseitig gestaltet, ist, dass diejenigen, für die wir bauen, noch nicht da sind: die künftigen Mieter. Es gilt, die Interessen aller Berliner im Blick zu behalten: derjenigen, die schon eingezogen sind, aber auch derjenigen, die händeringend eine Wohnung suchen. Das macht den Prozess der Mitbestimmung so anspruchsvoll.

Stefanie Frensch: Neubau ist wichtig für Berlin! Aber um dieses gewaltige Volumen umzusetzen, müssen alle an einem Strang ziehen: die Wohnungsbaugesellschaften, der Senat, die Bezirke, die Bauunternehmen, die Anwohner. Sonst wird der Druck auf den Wohnungsmarkt immer größer. Und das hat Berlin nicht verdient.

MEIN ZUHAUSE



Preis und Platz müssen stimmen. Mein Sohn wird größer. Dann brauchen wir mehr Platz.

SOPHIE (30),
Kinderkrankenschwester,
mit ihrem
Vater **JÖRG (52)**



Ein Bad mit Fenster. Das ist besser zum Lüften.

ASTRID (52) UND GABRIELE (62)
Briefsortiererin und Hausfrau



Balkon oder Terrasse. Ohne fühle ich mich eingesperrt. Vielleicht weil ich vom Land komme.

WIEBKE (28)
Biologin



Mit drei Kindern sind zwei Badezimmer wichtig. Und Multimediaanschlüsse in allen Räumen.

LARS (37)
Projektleiter



Was ist das Wichtigste an einer Neubauwohnung?

Wie plant man Wohnungen, die jedem gefallen? Gar nicht einfach. Die Wünsche sind so vielfältig wie die Interessenten. Eine Umfrage bei einer HOWOGE-Besichtigung.



Ein Sonnenbalkon wäre mir wichtig, auch Fahrstuhl, Fahrradraum – und eine Dusche.

ILSE (67)
Ökonomin



Ein Balkon ist wichtig. Man muss an die frische Luft treten können.

SAMAR (38)
Sozialarbeiterin,
arbeitssuchend



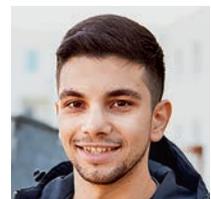
Genügend Zimmer, eine kleine Küche und eine gute Heizung.

HAITHAM (40)
Pipeline-Inspekteur



Die Nähe zum S-Bahn-Ring. Derzeit fahre ich eineinhalb Stunden.

KASEM (21)
Mechatroniker-Azubi



Platz fürs Auto und einen Abstellraum für die Waschmaschine.

LOTHAR (67) UND BRIGITTE (64)
Angestellte



Maß nehmen mit My Measures

Passt das Sofa in die Nische? Mit My Measures haben Sie die Maße Ihrer Wohnung immer dabei: Foto machen, dann Winkel, Pfeile, Zahlen und Kommentare eintragen – fertig. Praktisch, wenn man im Möbelhaus den perfekten Schrank sieht und ihn samt Maßangaben der Freundin schicken möchte.



Flohmarkt für die Handtasche: Shpock

Kissen oder Kuschtiere – was der eine aussortiert, will der andere haben. Shpock ist eine Mischung aus Pinterest und Ebay-Kleinanzeigen: Fotos mit Angeboten aus der Umgebung sichten und bei Interesse Verkäufer kontaktieren!



Tapete auf Probe: die Marburg-App

Gemusterte Wände sind toll! Blumen überm Bett? Bunte Kreise im Flur? Bevor man drauflos klebt, lohnt sich eine Testreihe. Der Tapetenanbieter Marburg hilft dabei: Seine App bringt mehr als 1.500 Varianten auf die heimische Wand.



Wohn-Apps: Digitale Hilfe beim Einrichten

Welche Wandfarbe soll es denn sein? Apps helfen uns bei allen Fragen rund ums Wohnen. Diese sechs überzeugen am meisten.



iHandy Schreiner: Zollstock & Co

Der Werkzeugkoffer wird leichter. Mit iHandy Schreiner haben Sie schon fünf wichtige Utensilien beisammen. Schauen Sie zum Beispiel mit der Wasserwaage, ob das Regal waagrecht hängt. Mit dem Lot bekommen Sie die Tapeten schnurgerade an die Wand.



Welche Farbe? Da hilft Paint Tester

Hellblau ist schön, aber langweilig. Lila zu gewagt. Oder doch genau richtig? Einfach Wohnzimmer fotografieren und ausprobieren! Der Paint Tester streicht jede Wand mal eben neu. Wählen Sie den Farbton aus einer Palette oder einem Foto aus und verändern Sie ihn so lange, bis alles passt. Viel Spaß!



Möbelrücken

Mit dem HOWOGE-Möblierungstool können Sie Einrichtungsgegenstände im Grundriss Ihrer Wunschwohnung probeweise verschieben. Finden Sie schon vor dem Einzug heraus, wo das Sofa am besten passt.

www.howoge.de/moeblierungstool

Impressum:

Herausgeber:
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
Ferdinand-Schulze-Straße 71, 13055 Berlin
Telefon: (030) 5464 2401, Fax: (030) 5464 2405
E-Mail (Redaktion): mieteinander@howoge.de
Web: www.howoge.de
Leitung: Kirstin Gebauer (V.i.S.d.P.)
Redaktion: Kirstin Gebauer, Tina Haake, Claudia Hasler, Rilana Mahler, Jacqueline Tartler, Burghard Wieckhorst

Verlag:
Axel Springer SE, Axel-Springer-Str. 65
10888 Berlin
E-Mail: newbusiness@axel-springer.de
Web: www.as-corporate-solutions.de
Geschäftsleitung (Corporate Solutions):
Frank Parlow, Lutz Thalmann
Projektmanagement: Charlotte von Wussow
Redaktion: Philip Eicker, Christian Mascheck
Gestaltung: Constantin Eberle (Leitung),
Johanna Schneider, Bildredaktion: Lydia Hesse
Herstellung: Olaf Hopf

Druck:
Möller Druck & Verlag GmbH
Zeppelinstr. 6, 16356 Ahrensfelde OT Blumberg

Hinweis:
Die im Magazin enthaltenen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte werden vorbehalten. Redaktionelle Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder.

Bildnachweise:
Cover: Howoge PR, Benjamin Pritzkeleit; S. 2–3: Dominic Dupont (4), Marc Beckmann, Lydia Hesse, Howoge PR (2); S. 4–5: Howoge PR (12).
Illustration: Sascha Westpfahl; S. 6–11: Christoph

Neumann (2), Howoge PR (5), Doró Zinn, Max Dudler, Getty Images; S. 12–13: Dominic Dupont (6); S. 14–15: Dominic Dupont; S. 16: Dominic Dupont; S. 17: Getty Images, (2) PR (5); S. 18–19: Lydia Hesse; S. 20–21: KAMA; S. 22–23: Howoge PR (3), Getty Images (3), PR IKEA, PR; S. 24: Sascha Westpfahl



Wir sind die Neuen

Wer seine Wohnung mit anderen teilt, spart Geld und gewinnt Freunde. In vielen neuen HOWOGE-Häusern entstehen deshalb Wohngemeinschaften – für Studenten ebenso wie für Senioren.

Die erste Wohnung, die wir uns angeschaut haben – und das hat gleich geklappt“, freut sich Sebastian Keil. Gemeinsam mit seinen Handballfreunden Tim und Marvin ist der junge Mann ins „Powerhouse“ gezogen. Dabei hatte die künftige Dreier-WG mit einer schwierigen Wohnungssuche gerechnet. „Man sagte uns, dass viele Eigentümer überhaupt nicht an Wohngemeinschaften vermieten“, erzählt Keil, „bei der HOWOGE war das gar kein Thema.“ Nach dem Besuch im Powerhouse war klar: die perfekte Wohnung! Für jeden ein Zimmer, zwei Bäder und die offene Wohnküche als Gemeinschaftsraum. Den Mietvertrag haben alle drei gemeinsam unterschrieben, ein Elternteil ist als Bürge mit dabei.



Neue Senioren-WGs bei der HOWOGE

in der Hauptstraße (Frühjahr 2018) und in der Dolgenseestraße (Herbst 2018). Auskünfte zu Mietkonditionen erteilt:

**Servento
Servicegesellschaft,
Mo – Fr, 9 – 16 Uhr
(030) 80 96 22 35
vermietung@
servento.berlin**

Für junge Großstädter gelten Wohngemeinschaften schon lange als ideales Zuhause – gemeinschaftlich und günstig zugleich. Aber auch immer mehr ältere Menschen teilen sich Küche und Wohnzimmer, so wie Rosemarie Henneberg. Die 83-Jährige wohnt derzeit in einer Senioren-WG in Britz, im Frühjahr 2018 wechselt sie in eine andere: In der Hauptstraße nahe der Rummelsburger Bucht entstehen in einem Neubau der HOWOGE drei WGs für jeweils sechs ältere Mieter.

Zurück nach Lichtenberg

Rosemarie Henneberg freut sich schon auf ihren Balkon: „Dann kann ich mal an die frische Luft, ohne dass mich jemand im Rollstuhl fahren muss.“ Das Wichtigste aber: In



Zu Hause in Lichtenberg: Rosemarie Henneberg (li.) und ihre Tochter Christine wohnen künftig wieder nah beieinander



In den Rummelsburger Senioren-WGs leben sechs Personen zusammen. Diese individuelle, familiäre Nähe ist uns wichtig.

CORINNA ROCKEL
Bereichsleiterin Pflege in WGs der mevanta Pflegegesellschaft

der Nähe wohnen Tochter, Enkel und Urenkel. „Ich will wieder zurück nach Lichtenberg, in den Osten“, sagt Rosemarie Henneberg und lacht. Ihre aktuelle Britzer WG ist weit weg von ihrer Familie, aber ein Segen: Nach einem Krankenhausaufenthalt war Rosemarie Henneberg stark pflegebedürftig. „Mutti konnte nicht mehr alleine essen und hat kaum noch geredet“, erinnert sich Christine Henneberg (53), aber nach einigen Monaten in der Senioren-WG sei ihre Mutter „wieder ganz da – zu Hause hätten wir das nicht geschafft“.

„Ein Vorteil der Senioren-WG ist ihre überschaubare Größe“, erklärt Corinna Rockel, Pflegedienstleitung der mevanta Krankenpflege am Tierpark. Der Pflegedienst hat Rosemarie Henneberg schon vor ihrem Umzug in die WG

viele Jahre versorgt. Er steht auch allen künftigen WG-Mietern der Hauptstraße gern zur Verfügung. Dort sei rund um die Uhr mindestens ein Mitarbeiter vor Ort – für nur sechs Mieter. Ein weiterer Vorteil: Die Wohngemeinschaft kommt oft zusammen, zum Beispiel in der Küche, um mit den Pflegekräften zu kochen. „Es ist wichtig, den Tagesablauf gemeinsam zu gestalten“, betont Rockel, „das fehlt den meisten älteren Menschen, wenn sie zu Hause alleine sind.“

Rosemarie Henneberg kann das bestätigen. In ihrer aktuellen WG schätzt sie vor allem die „Nachteule“, also die Pflegekraft, die nachts Dienst tut. „Wenn ich nicht schlafen kann, unterhält sie sich mit mir“, sagt Henneberg und lächelt, „wir führen tiefe Gespräche.“



Pflege in Lichtenberg

Fragen zu Pflegemöglichkeiten in WGs im Bezirk Lichtenberg beantwortet die mevanta Pflegegesellschaft unter lichtenberg@mevanta.de oder (030) 400 480 80. www.mevanta.de/lichtenberg/senioren-wg/wohngemeinschaften

Wohnen – neu gedacht

Innovative Bauweise, integra- tives Konzept, intensive Betreu- ung: Mit dem HOWOGE-Neubau Campus Ohlauer Straße entsteht ein in mehrfacher Hinsicht beson- deres Wohnbauprojekt.

Das 3.900 Quadratmeter große Grund- stück des Neubauprojekts Campus Ohlauer Straße liegt im Herzen von Kreuzberg auf dem Gelände der ehemaligen Gerhard-Hauptmann-Schule. Eine Gegend, in der es nicht mehr möglich ist, eine güns- tige Wohnung zu finden. „In diesem, lange Zeit sozial schwächeren Kiez, gibt es seit einigen Jahren einen drastischen Struktur- wandel“, erklärt Torben Maier, Projektleiter der HOWOGE. „Er verdrängt die früheren Be- wohner. Es werden überwiegend hochpreisi- ge Wohnungen gebaut. Unser Auftrag ist es deshalb, genau hier bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“

Ein Großteil der 120 Wohnungen des HOWOGE-Neubaus wird als geförderter Wohn- raum vermietet. Neben einkommenschwa- chen Familien sollen auch Studenten, Geflüch- tete und wohnungslose Mütter mit Kindern ein Zuhause finden. Damit das Zusammenle- ben der unterschiedlichen Bewohnergruppen unter den Dächern des fünf- bis siebenstöcki- gen Gebäudes gelingt, beinhaltet das Wohn- konzept auch Gemeinschaftseinrichtungen, soziale Betreuung und Beratungsangebote.

Der integrative Charakter des Projekts ist bereits im baulichen Konzept angelegt. Die Ein- bis Vierzimmerwohnungen zwischen 32 und 80 Quadratmetern sind so verteilt, dass auf den Laubengängen immer eine kleinere neben einer größeren Wohnung liegt. „Es gibt keine Aufteilung nach Nutzern“, so Torben Maier, „jeder kann neben jedem wohnen.“ Wegen des Zugangs über Laubengänge kann auf innen



1

Fassaden-Fertigteile

Die einzelnen Fassaden- elemente werden montage- fertig auf die Baustelle geliefert. Sie sind wie ein Sandwich aufgebaut: Zwischen einer äußeren und einer inneren Tragschale sitzt die wasserfeste Dämmung.



Was ist Modulbau?

Bei einer modu- laren Bauweise werden Bauteile wie Wände, Decken oder Fassaden industriell vorgefertigt und auf der Baustelle zusammengefügt. Vorteile: hohe Präzi- sion, kurze Bauzeit, ruhigere Baustelle.

Geförderter Wohnraum

Campus Ohlauer

Ein Großteil der 120 HOWOGE- Wohnungen wird durch die Diakonie als geförderter Wohnraum ver- mietet. Vorrang haben:



Geflüchtete



wohnungs- lose Mütter



Einkommens- schwache Familien



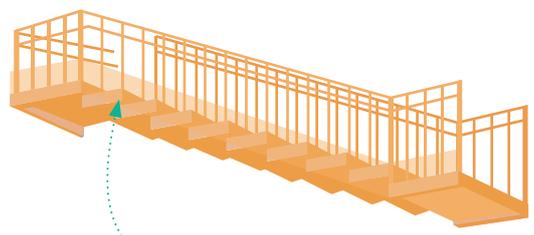
Studenten



2

Badezimmer zum Einbau

Nicht nur einzelne Bauteile, sondern auch die Badezimmer mitsamt Sanitärausstattung werden komplett im Werk vorgefertigt. Auf der Baustelle schieben Handwerker die fertigen Badmodule in den Baukörper hinein.



3

Laubengänge aus Stahl

Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über Laubengänge auf den Innenseiten des Gebäudes. Dafür wird eine Stahlkonstruktion errichtet. Auf Wohnungsflure wird verzichtet, um die Wohnfläche effizienter zu nutzen.

4

Modularer Aufbau

Alle Wohnungsbreiten folgen einem Raster auf der Basis von 1,15 Metern, jeweils multipliziert mit drei oder vier. Durch Entfernen von Zwischenwänden können Wohneinheiten auch nachträglich zusammgelegt werden.

liegende Flure verzichtet werden, so wird die Wohnfläche effizient genutzt.

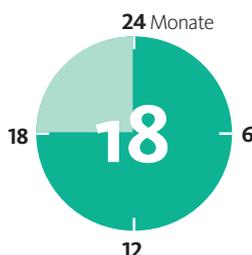
Viel Raum für Gemeinschaft

Vermietet werden die Wohnungen vom Diakonischen Werk, das für die soziale Dimension des Projekts verantwortlich ist. „Wir achten sehr auf die Mietermischung, denn wir wollen keinen sozialen Brennpunkt schaffen“, sagt Geschäftsführerin Evi Gülzow. Die Bewohnerinnen der Frauenwohnungen und die Geflüchteten werden von der Diakonie intensiv sozial betreut. „Daneben wird es aber auch offene Beratungsangebote geben“, betont Evi Gülzow, „denn wir sind für alle Mieter da.“ Die Studenten haben zudem mit dem Martinswerk einen eigenen Ansprechpartner.

Rund 700 Quadratmeter in den Erdgeschossen des Gebäudekomplexes sind für

Kürzere Bauzeit

Nur 18 Monate dauert die Bauzeit beim Campus Ohlauer, vom Ausheben der Baugrube bis zur Schlüsselübergabe an die ersten Mieter.





Markante Laubengänge beleben den Campus Ohlauer. Entworfen hat ihn Helmut Jahn, der Architekt des Sony-Centers. Das Gebäude wird aus vorgefertigten Bauteilen zusammengesetzt



Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen. Ein größerer Teil davon soll von der Else-Ury-Bibliothek belegt werden. Auf den restlichen Flächen plant das Diakonische Werk verschiedene Einrichtungen und Angebote, die allen Bewohnern offen stehen und Gelegenheit zu gegenseitigem Kennenlernen bieten: zum Beispiel ein kleines Café, ein Waschsalon mit Möglichkeit zum Kaffeetrinken oder ein Kinderraum.

Die Gemeinschaftsangebote sollen sich nicht allein auf den HOWOGE-Komplex beschränken, sondern zum Beispiel auch die ehemalige Gerhart-Hauptmann-Schule einbeziehen, in die eine soziale Einrichtung einziehen könnte. „Das Haus steht ja nicht allein“, betont Evi Gülzow: „Ziel ist es, das gesamte Ensemble in den Kiez zu integrieren.“

Der Bau kann beginnen

Das Projekt hatte im Kiez und darüber hinaus für viel Aufmerksamkeit und auch Diskussionen gesorgt. „Das war ein starker

50%

der Wohnungen werden sozial gebunden vermietet.

6.100

Quadratmeter Wohnfläche für 120 Wohnungen mit ein bis vier Zimmern.

213

Stellplätze hat die Tiefgarage – ausschließlich für Fahrräder.

715

Quadratmeter sind für Gemeinschafts- und Begegnungsräume vorgesehen.

Planungsprozess, mit Beteiligung der Anwohner und vielen Gesprächen in Politik und Öffentlichkeit, in denen immer wieder Kompromisse gefunden wurden“, kommentiert HOWOGE-Projektleiter Maier. So wurde etwa die Zahl der ursprünglich geplanten 140 Wohnungen reduziert und es wurden zwei Geschosse weggelassen. Insgesamt fällt der Bau nun niedriger und schmaler aus, mehr Bäume bleiben erhalten. Im Oktober 2017 kam die Baugenehmigung für den veränderten Entwurf. Für die städtebauliche Qualität bürgt der deutsch-amerikanische Architekt Helmut Jahn. Seine bekanntesten Gebäude in Berlin: Sony-Center und Neues Kranzler-Eck.

Voraussichtlich im August 2018 beginnen die Bauarbeiten am Campus Ohlauer. Durch die modulare Bauweise mit industriell vorgefertigten Bauteilen soll der Bau schnell vorangehen. „Die reine Montagezeit könnte sich um ein Drittel verkürzen“, hofft Torben Maier, „das ist auch deshalb ein Vorteil, weil die Baustelle sehr eng ist und wir die Zufahrt zur ehemaligen Schule offen halten müssen.“

Na sowas!

Der Fernseher ist in deutschen Wohnzimmern das Wichtigste, dann erst kommt das Sofa. Allerlei Zahlen und Fakten rund ums Wohnen.



60 cm

... tief und etwa zwei Meter breit ist die Minisau fürs Wohn- oder Schlafzimmer. Der schlichte Schrank lässt sich auf Knopfdruck zu einem schicken Schwitzkasten für zwei Personen ausfahren – natürlich in Stehhöhe.

78%

der Deutschen besitzen Zimmerpflanzen.

Die beliebtesten drei Sorten waren 2017:

- 9%** Topfrose
- 11%** Weihnachtsstern
- 33%** Orchidee



So viel Platz!

Durchschnittliche Wohnfläche (in m²) pro Person:

15 m²

in Tokio

25 m²

in Moskau

41 m²

in Berlin

48 m²

in Oslo

25 m²

So groß ist das deutsche **Wohnzimmer** im Schnitt. In **88 Prozent** der Haushalte ist es auch das größte Zimmer der Wohnung. Das Lieblingszimmer ist es sowieso, und zwar für **63 Prozent** der Deutschen.

46,5 m²

Wohnfläche hat jeder Deutsche durchschnittlich zur Verfügung. In Lichtenberg sind es bescheidene 36,6 m² (2016).

Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner in m²:

1991: 34,9	2005: 41,2
1995: 36,7	2010: 45,0
2000: 39,5	2014: 46,5



Ladelampe

Ladegerät vergessen? Bald nicht mehr schlimm. Viele Handys lassen sich schon jetzt kabellos aufladen. Man muss sie nur auf ein elektromagnetisches Feld legen. Einige Möbel haben solche Ladeflächen bereits integriert, zum Beispiel Schreibtischlampen.

Ich schau TV!

Das **Wohnzimmer** nutzen die Deutschen für den Plausch mit Freunden und Familie, zum Essen, für Hobbys, zum Relaxen, manchmal auch zum Arbeiten, aber vor allem: zum Fernsehen!

77%

Freunde treffen / empfangen

63%

essen

25%

arbeiten

69%

Zeit mit der Familie verbringen

45%

meinen Hobbys nachgehen

94%

Fernsehen schauen / streamen



Gemütlich muss es sein. Bloß nicht zu bunt. Und ganz wichtig: Möbel müssen zeitlos sein, weil man sie nicht so schnell wechselt wie Mode oder Männer ...

GUIDO MARIA KRETSCHMER (52)

verrät seine wichtigste Wohnregel in BILD der FRAU



Die HOWOGE baut weiter

Berlin wächst weiter. Die HOWOGE lässt nicht nach.

Vermietungsstarts für ♥ 2019.

Ausführliche Informationen auf: www.howoge.de/baut

**Umzug
noch 2018?**
Sie suchen ab sofort
eine neue Wohnung?
Schauen Sie auf Seite 5!



KUNDENZENTREN

KUNDENZENTRUM IM OSTSEEVIERTEL
Wiecker Str. 3b, 13051 Berlin
Tel. / Fax: 030 5464-3400 / -3401
E-Mail: kuzov@howoge.de

KUNDENZENTRUM AM FENNPFUHL
Anton-Saefkow-Platz 3, 10369 Berlin
Tel. / Fax: 030 5464-2800 / -2801
E-Mail: kuzfe@howoge.de

KUNDENZENTRUM KARLSHORST
Treskowallee 109, 10318 Berlin
Tel. / Fax: 030 5464-3200 / -3201
E-Mail: kuzkh@howoge.de

TECHNISCHER KUNDENSERVICE
Tel.: 030 5464-4000

KUNDENZENTRUM WARNITZER BOGEN
Warnitzer Str. 22, 13057 Berlin
Tel. / Fax: 030 5464-3800 / -3801
E-Mail: kuzwa@howoge.de

KUNDENZENTRUM ALT-LICHTENBERG
Frankfurter Allee 172, 10365 Berlin
Tel. / Fax: 030 5464-3000 / -3001
E-Mail: kuzal@howoge.de

SERVICEBÜRO BERLIN-BUCH
Walter-Friedrich-Str. 10, 13125 Berlin
Tel. / Fax: 030 5464-4800 / -4801
E-Mail: sbbuch@howoge.de