

Presseinfo

HOWOGE errichtete bundesweit größtes Niedrigenergiehaus

03.07.07

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft, mit einem Wohnungsbestand von 48.500 Einheiten eines der großen städtischen Wohnungsunternehmen Berlins, hat im Zuge der Komplettsanierung das Doppelwohnhochhaus Schulze-Boysen-Straße 35/37 im Berliner Bezirk Lichtenberg zum Niedrigenergiehaus umgebaut. Von März 2006 bis Januar 2007 entstand im Rahmen des bundesweiten Modellvorhabens „Niedrigenergiehaus im Bestand“ der Deutschen Energie-Agentur das größte Niedrigenergiehaus Deutschlands. Durch das von der Deutschen Energie-Agentur (dena) in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen initiierte Pilotprojekt sollen innovative technische Standards zur Energieeinsparung erprobt werden. Durch energetische Modernisierungsmaßnahmen können bis zu 80 Prozent des heutigen Energiebedarfs eingespart werden.

Das Wohnhaus mit 296 Wohnungen und über 18.000 Quadratmetern Wohnfläche wurde vom Dach bis zum Erdgeschoss komplett saniert und modernisiert: Strangsaniierung, Fliesen der Bäder und Küchen, Erneuerung der Wohnungseingangstüren, Sanierung der Leerwohnungen, Instandsetzung der Treppenhäuser und Etagenflure sowie Sanierung der Aufzugsanlagen, Instandsetzung der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und der Neubau eines gemeinsamen Eingangs für beide Häuser sowie die Einrichtung eines Concierges. Zu den umfangreichen Energiesparmaßnahmen gehören zum Beispiel der Einbau von wassersparenden Armaturen und 4,5-Liter-WC-Anlagen, eine moderne Fassadendämmung, der Einbau von neuen Heizflächen und Thermostatventilen, der Einbau neuer Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und vor allem der Einbau einer neuen Fernwärme-Hausanschlussstation mit BHKW (Blockheizkraftwerk)-Modul und einer kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung.

Mittels Einsatz einer ferngesteuerten Fernwärme-Hausanschlussstation nach dem „HAST-AKKU“-System wird durch eine Last-Glättung die optimale Anschlussleistung erzielt. Weiterhin wird die Brauchwarmwasserbereitung in intelligenter Kombination mit einem BHKW und dem permanent wirkenden Antilegionellensystem (Legioex) realisiert.

Der vom BHKW produzierte Strom wird effektiv für die Betreibung hausinterner Anlagen eingesetzt.

Die Mieter zahlen für ihr neues Zuhause 0,77 €/m² p.m. Modernisierungsumlage. Damit liegt die Durchschnittsmiete in der Schulze-Boysen-Straße 35/37 nach Sanierung bei 4,75 €/m². Die errechnete Senkung der Betriebskosten beträgt 0,53 €/m².

Die Sanierung des 18- und 21-geschossigen Doppelhochhauses in der Schulze-Boysen-Straße 35/37 kostete 8,0 Millionen Euro. Davon entfallen 1,9 Millionen Euro auf energiesparende Maßnahmen, auf 422 Tausend Euro für die Sanierung auf Niedrigenergiehausniveau. Das bundesweite Modellprojekt wurde durch zweckgebundene Darlehen aus dem KfW-CO2-Gebäudesanierungsprogramm und dem KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramm finanziert. Das zinsverbilligte Darlehen aus dem CO2-Gebäudesanierungsprogramm beinhaltet eine Basisförderung und die Modellförderung entsprechend Modellvorhaben „Niedrigenergiehaus im Bestand“. Die Restfinanzierung erfolgt aus Eigenmitteln des Unternehmens.

Durch die Sanierung soll der Jahresenergiebedarf um mindestens 30 Prozent gesenkt werden.

Die von der HOWOGE durchgeführte Sanierung soll beispielgebend für den energieeffizienten Umbau von Gebäuden dieses Typs sein. Es ist ein Beispiel (Prototyp) für eine kosten- und energieeffiziente Sanierung. Gleichzeitig wird zeitgemäßer Wohnkomfort für die Bewohner geschaffen. Mietinteressenten können die im Haus eingerichtete Musterwohnung Samstag und Sonntags jeweils von 10 – 13 Uhr besichtigen.

Mit der Teilnahme an dem Bundesprojekt hat die HOWOGE einen weiteren wichtigen Meilenstein in ihrem Energieoptimierungskonzept gesetzt und unterstreicht ihre hohe Kompetenz bei der Sanierung von Bestandsgebäuden in Kombination mit innovativen Technologien. Die weitere Senkung der Energiekosten zugunsten ihrer Mieter und der Umwelt ist wesentlicher Bestandteil der HOWOGE-Strategie. Maßnahmen zur Wärmedämmung und Energieeinsparung hatten bei der über eine Milliarde teuren Sanierungswelle der vergangenen 15 Jahre eine außerordentlich hohe Priorität. Durch die Komplettsanierung ihrer Wohnungsbestände – der derzeitige Sanierungsgrad beträgt 97,4 % des Wohnungsbestandes – konnte der Vermietungsstand auf 97,4 % erhöht, der Anteil der Heiz- und Warmwasserkosten an den Gesamtbetriebskosten von 48 auf 30 % gesenkt und durch die gesamte bisherige Sanierung des Bestandes eine Minderung von ca. 156 Tausend Tonnen CO₂ erreicht werden.

Mehr Informationen über die HOWOGE unter www.howoge.de.

Ihre Ansprechpartnerin: Angela Reute, Alte Rhinstraße 8, 12681 Berlin

Telefon: 030/5464 2401

Fax: 030/5464 2482

Internet: www.howoge.de

E-Mail: pr@howoge.de

Key-Facts

Baujahr des Gebäudes:	1974
Anzahl der Wohnungen:	296
Anzahl der Leerwohnungen:	140
Wohnfläche in m²:	18.000
Wohnungsgemeinde:	37 1-Zimmer-Wohnungen 110 2-Zimmer-Wohnungen 74 3-Zimmer-Wohnungen 73 4-Zimmer-Wohnungen 1 6-Zimmer-Wohnung
Miete vor Sanierung:	im Durchschnitt 3,71 €/m ²
Miete nach Sanierung:	im Durchschnitt 4,75 €/m ²
Modernisierungsumlage:	im Durchschnitt 0,77 €/m ²
Errechnete Senkung der Betriebskosten:	0,53 €/m ² (ohne Berücksichtigung eventueller Preissteigerungen)

Die Betriebskosteneinsparungen setzen sich wie folgt zusammen:

0,38 €/m² Heizung; 0,14 €/m² Lüftung; 0,02 €/m² Warmwasser, Rest Sonstiges

Warme Betriebskosten vor Sanierung:	1,10 €/m ² (entspricht 66 €/Monat für eine 60 m ² Wohnung)
Aktuelle warme Betriebskosten:	0,65 €/m ² (entspricht 39 €/Monat für eine 60 m ² Wohnung)

(Vorauszahlung unter Berücksichtigung der gestiegenen Primärenergiekosten sowie Berücksichtigung des Mieterverhaltens)

Primärenergiebedarf vor Sanierung:	90,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nach Sanierung:	44,9 kWh/m ² a
CO₂-Emission je kWh (lt. Vattenfall)	0,162 kg/kWh
CO₂-Einsparung nach Sanierung (lt. Gutachten)	20 kg/m ² a entspricht 1,216 tWE/p.a.

Sanierungskosten:	8,0 Mio.€
- dav. Kosten für energiesparende Maßnahmen	1,9 Mio.€
- dav. Kosten für Sanierung auf Energiehausniveau	422 T€

Finanzierung

Modellförderung „Niedrigenergiehaus im Bestand“ der KfW-Bankengruppe

Die Förderung umfasst zinsverbilligte Darlehen bestehend aus

- Basisförderung des
CO₂ – Gebäudesanierungsprogramms
ca. 150 €/m² Wohnfläche ca. 2.586.000 €
- Modellförderung ca. 50 €/m² Wohnfläche ca. 907.400 €
- Modellförderung ca. 50 €/m² Wohnfläche
bei Einsatz einer Lüftungsanlage mit
Wärmerückgewinnung ca. 907.400 €
- der Zinssatz beträgt 1,95 % effektiv bei max. 20 Jahren Laufzeit
- KfW „Wohnraum modernisieren,, ca. 4.400.000 €
- der Zinssatz beträgt effektiv 3,35 % bei max. 20 Jahren Laufzeit
- innerhalb des Modellprojektes
Teilschuldenerlass von 15 % ca. 660.000 €
- Eigenkapital ca. 862.055 €

Maßnahmen einer Sanierung nach EnEV-Standard	Maßnahmen einer Sanierung im Niedrigenergiehausstandard
Fassadendämmung (6 cm Dämmung)	Fassadensanierung (12 cm Dämmung), EG-Decke und DG 14 cm
Austausch der Fenster und Balkenelemente, $U_w = 1,5$	Austausch Fenster $U_w = 1,1$; Balkenelemente $U_w = 1,3$
Strangsanierung (Kalt-, Warm-, Abwasser- und Elektrosteigestränge)	Strangsanierung (Kalt-, Warm-, Abwasser- und Elektrosteigestränge)
Erneuerung der Abluftanlage	Kontrollierte Be- und Entlüftung aller Räume in den Wohnungen
Fliesen der Bäder und Küchen	Fliesen der Bäder und Küchen
Erneuerung der Wohnungseingangstüren	Erneuerung der Wohnungseingangstüren
Sanierung HAST	Einbau eines BHKW, Sanierung HAST
Sanierung der Leerwohnungen	Sanierung Leerwohnungen
Instandsetzung der Treppenhäuser und der Etagenflure	Instandsetzung der Treppenhäuser und Etagenflure
Sanierung der Aufzugsanlagen	Sanierung der Aufzugsanlagen
Instandsetzung Gewerbe Erdgeschoss, Austausch der Fassadenelemente	Instandsetzung Gewerbe Erdgeschoss, Austausch der Fassadenelementen
Neubau gemeinsamer Eingang und Einrichtung Concierge	Neubau gemeinsamer Eingang und Einrichtung Concierge
Einbau von Thermostatventilen	Einbau von Thermostatventilen
	Erneuerung aller Heizflächen

Vorzeigeprojekt in der Praxis - Das größte Niedrigenergiehaus
Deutschland

09.03.07

Niedrigenergiehaus im Bestand
Wohnanlage Schulze-Boysen- Str. 35/37



Ansporn und Herausforderung
zugleich



Technische Erläuterungen zum HOWOGE-Projekt Schulze-Boysen-Str. 35/37

Folgende Maßnahmen werden im Zuge der Umsetzung des außergewöhnlichen Energiesparkonzeptes durchgeführt:

- **Dämmung des Gebäudes:**

Das Gebäude wird umlaufend in Dämmstoff „eingepackt“. Das senkt Wärmeverluste erheblich. Da es sich um ein Hochhaus handelt, müssen besondere Brandschutzforderungen eingehalten werden. Es kommt daher nur nicht brennbare Mineralwolle zum Einsatz.

Der Fußboden des nicht genutzten Dachgeschosses über den obersten Wohnungen wird vollständig mit Mineralwolle einer hohen Dämmqualität (WLG 035) 14 cm stark ausgelegt um den Wärmeverlust über das Dach zu verringern. Die aufgehenden Zwischenwände, welche so genannte Wärmebrücken darstellen könnten, werden vertikal ebenfalls 1m hoch gedämmt, um dies zu verhindern. Damit der Hauswart nach dem Rechten sehen und Fenster und Technik in dieser Etage kontrollieren kann, werden Laufstege montiert. Eine Begehung der Dämmung würde diese mit der Zeit zerstören und die Wirkung aussetzen.

Die Fassaden erhalten ebenfalls eine ungewöhnlich starke Dämmung (12 cm) in einer hohen energiesparenden Qualität (WLG 035). Diese wird mit einem Armierungsspachtel und Putz vor Witterung geschützt (Wärmedämmverbundsystem). Die Oberfläche erhält zusätzlich einen atmungsaktiven Anstrich, welcher Wasser- und Schmutzabweisende Eigenschaften hat.

Die Kunststofffenster weisen mit einem sehr geringen Wärmedurchgangskoeffizienten U_w von 1,1 W/(m²K) welcher mit einer Dreischeiben-Isolierverglasung erreicht wird, ebenfalls besondere Eigenschaften auf. Auch die Fassadenelemente im Loggiabereich sind mit einem U_w – Wert von 1,3 W/(m²K) sehr hochwertig. Alle Fenster werden gem. den neuesten Vorschriften in der Fuge luftdicht montiert.

Komplettiert wird die Hülle durch das unterseitige Dämmen der Fußböden der untersten Wohnungen mit 8 cm Mineralwolle im beheizten Innenbereich, bzw. 10 cm im Außenbereich. Auch hier werden die Wände zur Vermeidung von Wärmebrücken noch vertikal gedämmt.

- **Lüftungsanlage:**

Aufgrund der Tatsache, dass der Niedrigenergiestandard eines Hauses die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle fordert und voraussetzt, wurde eine Lüftungsanlage zur kontrollierten Wohnungslüftung vorgesehen. Die Fakten: Große Mengen an Energie gehen durch den Verlust erhitzter Luft beim Lüften verloren. Um dies zu verhindern, wird in die neue zentrale Zu- und Abluftanlage ein hocheffizienter Rotationswärmetauscher zur Wärmerückgewinnung montiert. Die verbrauchte Abluft wird in den Bad- und Küchenbereichen abgesaugt. In der hocheffizienten, zentralen Wärmerückgewinnungsanlage wird die Wärmeenergie zum größten Teil entzogen und der Frischluft zur Vorerwärmung zugeführt. Diese wird dann bereits vortemperiert in alle Wohnräume eingeleitet und somit dem Gebäude wieder zur Verfügung gestellt. Weiterhin wird dadurch sichergestellt, dass die hygienisch notwendige Luftwechselrate von 0,4 – 0,8 h⁻¹ vorhanden ist. Ein manuelles Lüften durch den Mieter ist faktisch nicht mehr notwendig, aber möglich.

- **Heizungsanlage:**

Erneuerung der Fernwärme-Hausanschlussstation unter Nutzung modernster Regel- und Leittechnik für die effiziente Bereitstellung von Heizenergie und legionellenfreiem Trinkwarmwasser. Die Systemtemperaturen werden auf ca. 70/55°C gesenkt (vorher 110 °C gleitend). Es erfolgt der Einbau neuer, moderner, den niedrigeren Systemtemperaturen angepasster Heizflächen mit thermostatischer Regelung und systembedingter Kurzschlussstrecke.

Einbindung eines neuen BHKW (Blockheizkraftwerk) in die Wärmeerzeugungsanlage. Der vom BHKW erzeugte Strom dient der Hausversorgung, insbesondere der Beleuchtung aller öffentlichen Bereiche und der Versorgung der Lüftungsanlagen. Die Abwärme des BHKW wird ebenfalls zur Trinkwarmwassererzeugung genutzt.

- **weitere Maßnahmen:**

Auch bei den weiteren Maßnahmen wurde nach wirtschaftlich vertretbaren Möglichkeiten gesucht, die Betriebskosten des Gebäudes zu verringern. Unter anderem wurden Spülkästen bei den WC`s eingesetzt, welche nur 4,5 l Wasser je Spülgang benötigen. Dies ist eine Ersparnis von 1,5 l und durch eine spezielle Technologie der Wasserzuführung möglich. Grundsätzlich werden wassersparende Armaturen verwendet. Durch den Einsatz spezieller Perlatoren (Luft-Wasser-Mischer am Wasserauslauf der Armaturen) wird das gezapfte Wasser zu einem hohen Anteil mit Luftbläschen angereichert. Durch diesen Effekt erreicht man bei gleicher oder besserer Reinigungswirkung (z.B. beim Händewaschen) eine erhebliche Wasserreduktion.

Durch den Einsatz von Energiesparleuchten in allen öffentlichen Bereichen des Gebäudes wird der Einsatz von elektrischer Energie auf ca. 1/3 des Verbrauchs herkömmlicher Leuchtstofflampen gesenkt.

Maßnahmen einer Sanierung nach EnEV-Standard	Maßnahmen einer Sanierung im Niedrigenergiehausstandard
Fassadendämmung (6 cm Dämmung)	Fassadendämmung (12 cm Dämmung)
Austausch der Fenster und Balkonelemente, $U_w = 1,5$	Austausch Fenster $U_w = 1,1$; Balkonelemente $U_w = 1,3$
Strangsanierung (Kalt-, Warm-, Abwasser- und Elektrosteigestränge)	Strangsanierung (Kalt-, Warm-, Abwasser- und Elektrosteigestränge)
Erneuerung der Abluftanlage	Kontrollierte Be- und Entlüftung aller Räume in den Wohnungen
Fliesen der Bäder und Küchen	Fliesen der Bäder und Küchen
Erneuerung der Wohnungseingangstüren	Erneuerung der Wohnungseingangstüren
Sanierung HAST	Einbau eines BHKW Sanierung HAST
Sanierung der Leerwohnungen	Sanierung der Leerwohnungen
Sanierung der Aufzugsanlagen	Sanierung der Aufzugsanlagen
Instandsetzung der Treppenhäuser und der Etagenflure	Instandsetzung der Treppenhäuser und der Etagenflure
Instandsetzung Gewerbe im Erdgeschoss, Austausch der Fassadenelemente	Instandsetzung Gewerbe im Erdgeschoss, Austausch der Fassadenelemente
Neubau eines gemeinsamen Einganges und Einrichtung eines Concierges	Neubau eines gemeinsamen Einganges und Einrichtung eines Concierges

Schwachstellenanalyse vor Sanierung

Bauphysikalische Untersuchung
Blower Door Messung



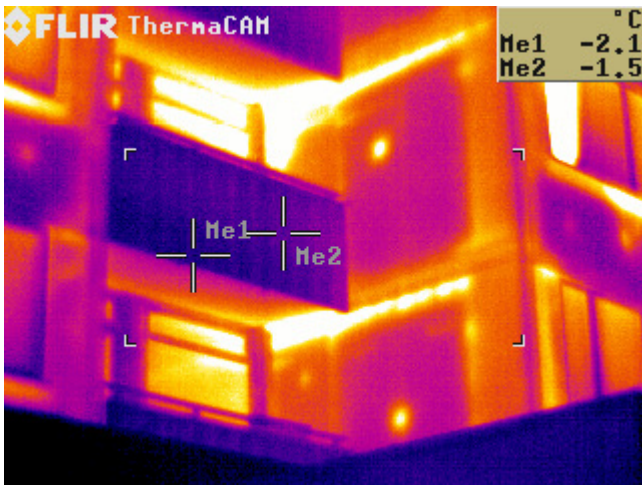
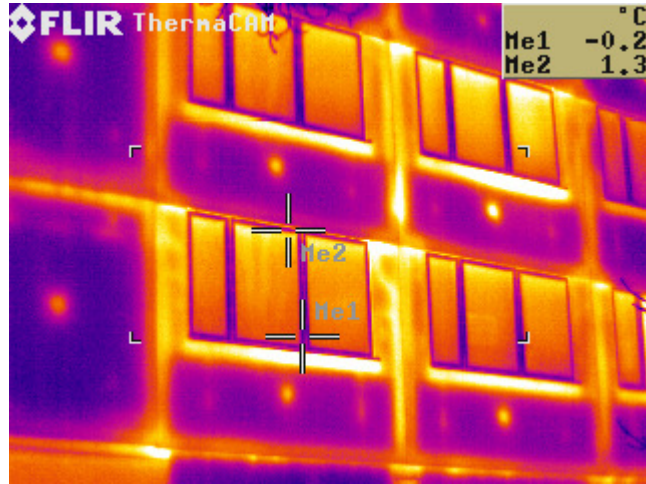
Luftwechsel:

Bestand n_{50} – Wert: 5,2 bis 8,7 h^{-1}
Ziel n_{50} – Wert: 1,5 h^{-1}



deutliche Undichtheit an
verschlossener Loggiatür
(Nachweis mit Anemometer
und Nebel)

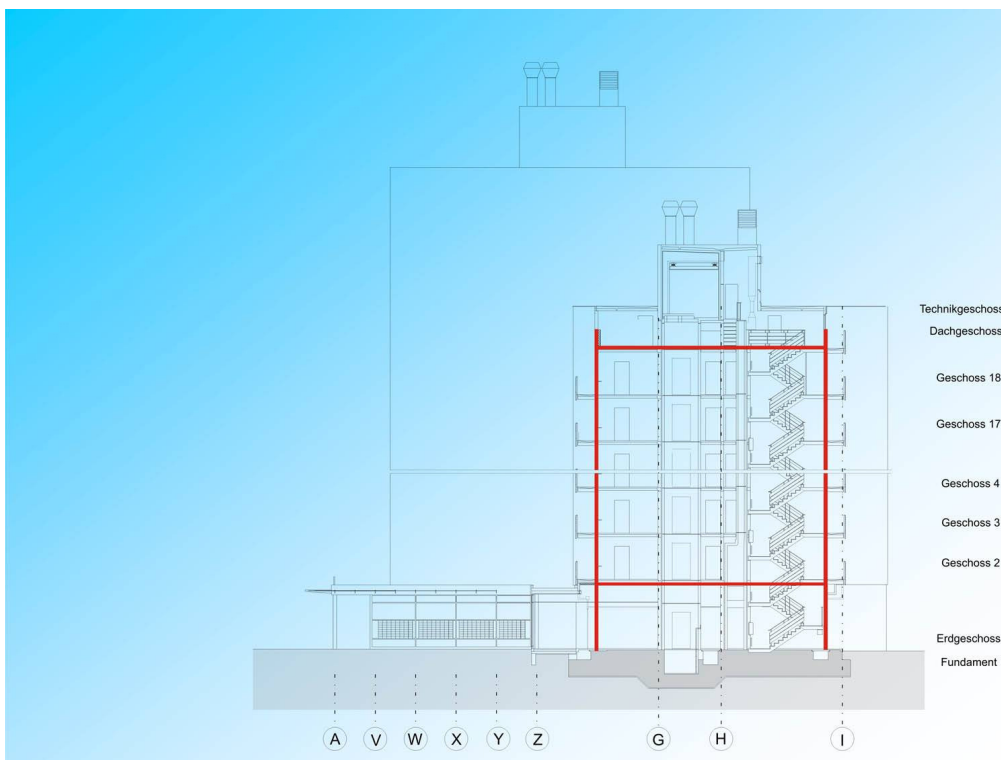
Wärmebrücke im Bereich
Fensterbrüstung durch
Ungedämmte Sohlbank



Wärmebrücke im Bereich
Plattenverbund durch
fehlende Dämmung

Konzept Dämmung

- Dämmung oberste Wohngeschossdecke 14 cm Mineralwolle WLG 035
- Dämmung Wände im Dachgeschoss Wärmedämmverbundsystem Außenwände 12 cm Dämmung WLG 035
- Dämmung Decke über Erdgeschoss 8 cm / 10 cm (Außenbereich) Mineralwolle WLG 035
- Wärmedämmverbundsystem Erdgeschoss 10 cm / 4 cm Dämmung WLG 035



Fassade

Dämmplatten Mineralfaser 12 cm WLG 035 gem. DIN EN 18162



Schwachstelle
Plattenfuge





Fassadendämmung

Die Fassade im neuen Outfit



Fenster

- Fenster/ Fenstertüren in Wohnungen
UW= 1,1 W/(m²K)
Energiedurchlassgrad g= 47 %
- Loggiabereich:
UW= 1,3 W/(m²K)
Energiedurchlassgrad g= 47 %
- Erdgeschoss:
UW= 1,5 W/(m²K)
Energiedurchlassgrad g= 55 %

Holzfenster Bestand



Kunststofffenster neu



Haustechnik

Zu- und Abluftanlage

- Kontrollierte Wohnungsbe- und -entlüftung
- Zuluft in allen Räumen
- Abluft aus Küchen und Bädern
- Klimageräte in den Technikgeschossen (18.bzw. 21. OG) in Modulbauweise (gem. DDI 6022) mit hocheffektiven Rotationswärmetauschern (Rückwärmezahl 73%) mit einer Gesamtleistung von 151 kW pro Anlage
- jährliche Energieeinsparung von ca. 750.000 kWh bzw. Reduzierung der warmen Betriebskosten um 30.000,- € (ca.: 0,14 €/m² & Monat)

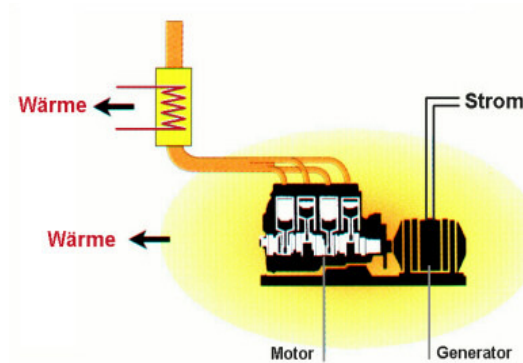


BHKW

Elektrische Leistung: 18 kW
Wärmeleistung: 34 kW
Brennstoffeinsatz: 56 kW

Nutzung BHKW

- Beleuchtung Etagenflure (Hausenergie)
- Betreibung haustechnischer Anlagen
- Warmwasserbereitung (Sommer)



Umgestaltung des Hauseingangsbereiches

Gemeinsamer Eingang und Concierge

Effekte:

- Schutz vor Vandalismusschäden am Gebäude
- erhöhte Sicherheit für die Mieter
- Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Ordnung
- Serviceleistungen für Mieter (z.B. Paketannahme)

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

- 1990 entstanden durch Umwandlung des VEB Kommunale Wohnungswirtschaft Berlin-Hohenschönhausen
- 1997 Kauf der WBL vom Land Berlin für 250 Mio. DM
- 1999 Erfüllung der Bedingungen des Altschuldenhilfegesetzes
- 1999 Gründung Projektentwicklungsgesellschaft
- 2001 Gründung Servicegesellschaft mbH
- 2002 Ausgründung Immobilienmanagement GmbH und Dienstleistungsgesellschaft mbH
- 2005 Gründung Wärme GmbH

Die HOWOGE ist eines der großen städtischen Wohnungsunternehmen Berlins

- Gegründet 1990

Bevölkerung Berlin

Einwohner insgesamt	3.387.701
davon in Lichtenberg	253.750

Wohnungsbestand

in Lichtenberg	141.000
bewirtschaftet von der HOWOGE	48.500

- rund 110.000 Menschen (d. h. 43 % aller Lichtenberger) leben und arbeiten in den Wohnungen und Gewerberäumen der HOWOGE

Konzern-Eckdaten zum 31.12.2006

Bilanzsumme	Mio. €	2.222
Anlagevermögen	Mio. €	2.081
Eigenkapital	Mio. €	873
Cash-Flow-Tilgungspotenzial	Mio. €	73,8
Instandsetzung/Modernisierung	Mio. €	24
Durchschnittliche Nettokaltmiete	€/m ²	4,94
Jahresüberschuss	Mio. €	18,3

Kennzahlen zum 31.12.2006

Konzern Erfolg

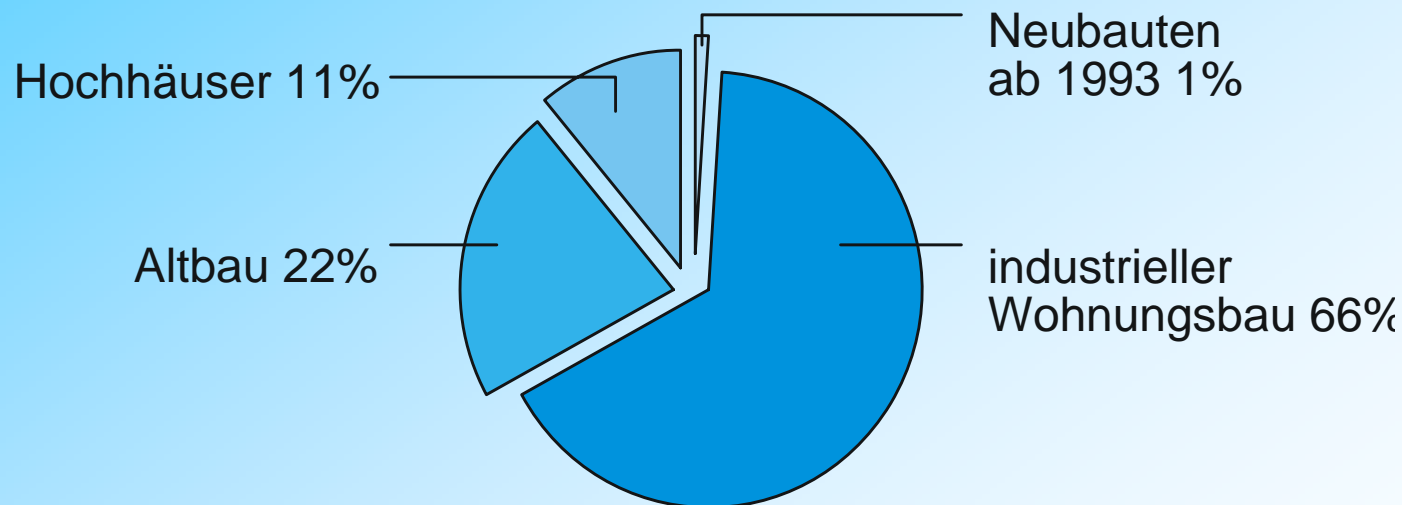
Umsatzerlöse	256,0 Mio. €
Personalaufwand	25,5 Mio. €
Abschreibungen	50,6 Mio. €
sonstiger Aufwand	20,4 Mio. €
Zinsaufwand	59,2 Mio. €
Jahresüberschuss	18,3 Mio. €

Bestandsdaten zum 31.12.2006

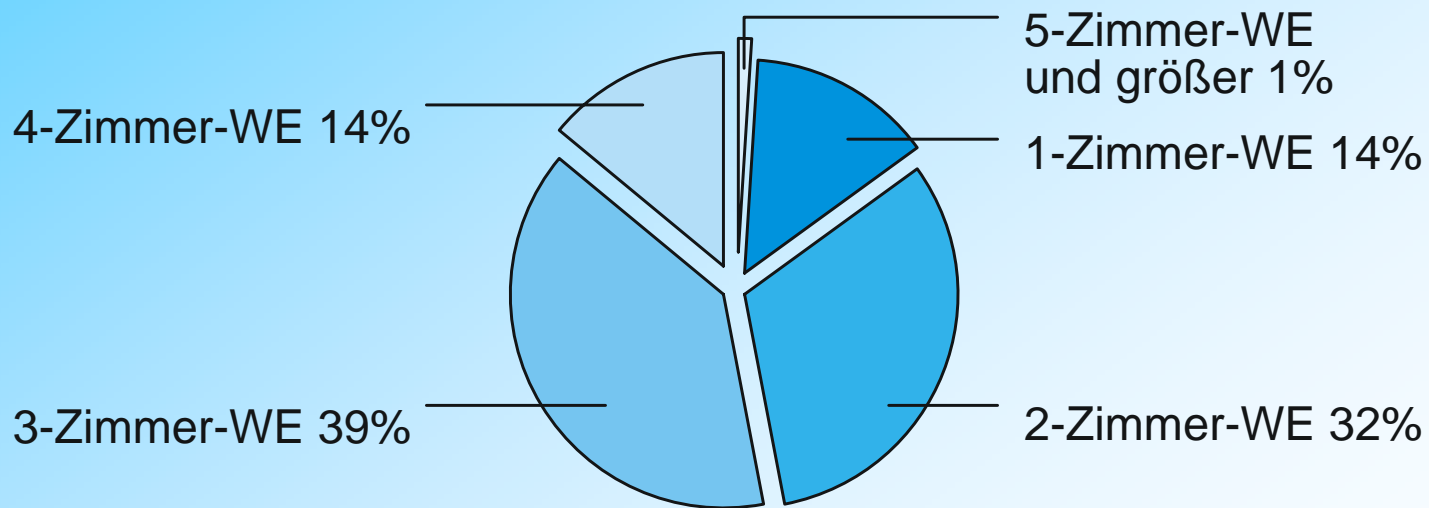
Bestand	48.517
davon Wohnungen	47.702
Gewerbe	815

Fremdverwaltung Wohnungen	4.156
---------------------------	-------

Anteil der Bautypen am Konzernbestand



Anteil der Wohnungsgrößen am Konzernbestand



Instandsetzung und Modernisierung als strategischer Handlungsstrang

- ca. 1,2 Mrd. € in die Bestände investiert
- ca. 46.000 Wohnungen komplett saniert
- entspricht Modernisierungsgrad von 96 % des Wohnungsbestandes

Ziele:

- Steigerung der Attraktivität und des Komforts der Wohnungen
- Sicherung eines hohen Vermietungsstandes
- Einnahmensicherung
- Erhöhung der Wohnzufriedenheit der Mieter
- Soziale Stabilisierung der Wohngebiete
- Reduzierung der Betriebskosten
- Reduzierung des Instandhaltungsaufwandes

Unser Service

- In fünf Kundenzentren bieten wir montags bis donnerstags von 8.00 bis 19.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 17.00 Uhr Beratung und Betreuung unserer Mieter.
- Hausmeisterbereitschaftsdienst abends und am Wochenende
- Conciergedienste in Hochhäusern
- Mobiler Hausmeisterservice

Unsere Extras

- Gästewohnungen
- Anschluss aller Wohnungen an das Breitbandkabelnetz
- Kooperation mit einem Umzugsunternehmen für Neumieter
- HOWOGE-Kino-Card
- HOWOGE-Tierpark-Card
- kostenloser Mediations-Service für unsere Mieter
- exklusives Versicherungsangebot für unsere Mieter
- kostenloses Girokonto bei der Citibank für unsere Mieter
- Kooperation mit einem Baumarkt (Hellweg)
- Anschluss an ein Mieterreisenportal

Engagement für die Infrastruktur

- Schaffung und Vermietung von Gewerbe- und Ladenräumen für die wohnungsnahе Versorgung der Bevölkerung
- Maßnahmen zur Schaffung von altersgerechten Spiel- und Sportplätzen, zur Gestaltung von Vorgärten, Hof- und Freiflächen, Kfz-Stellplätzen und Müllstandplätzen

Differenzierte Wohnungsangebote für ausgewogene und stabile Sozialstrukturen

- Weiteren Ausprägungen und Differenzierungen der Ansprüche und Zugangsmöglichkeiten zu Wohnungen tragen wir durch Standard- und Komfortanpassungen Rechnung (z.B. Grundrissänderungen, Renovierung von Wohnungen)
- ca. 1.400 Wohnungen werden zu günstigen Mietpreisen für sozial Schwächere angeboten

Soziales Engagement

- Beratungsleistungen und soziales Mietenmanagement – Kundenbetreuer sind Ansprechpartner für Fragen der Wohnraumanpassung im Alter (Seniorenberater in jedem Kundenzentrum), Mietschulden, Wohnumfeldverbesserung, Nachbarschaftsfragen (Zusammenarbeit mit Mediator)
- Wohnperspektiven für sozial benachteiligte Gruppen und betreutes Wohnen bis zur Mietreduzierung in Einzelfällen

Soziales Engagement

- Unterstützung und Förderung vor allem von Jugendfreizeiteinrichtungen und –organisationen, Sportvereinen sowie freien Trägern im Bezirk Lichtenberg

„mehr als gewohnt“



Am Bauvorhaben Schulze-Boysen-Straße 35/ 37 beteiligte Unternehmen:

Planung Hochbau	IPB B Ingenieurbüro für Projektentwicklung und Baubetreuungs GmbH	Spinolastr. 28 b	13125	Berlin
Planung Haustechnik	ISB Planungsbüro für Haustechnik Ingenieurgesellschaft Schneider & Bauer mbH	Münsterlandstr. 44	10317	Berlin
Farbgestaltung	ASCIA GmbH	Ferdinand-Schulze-Str. 71	13055	Berlin
Aufzug	Merkur Max Sange Geschäftsbetrieb der C. Haushahn Aufzüge GmbH & Co. KG	Holzhauser Str. 139	13509	Berlin
Dach	Ehlers GmbH & Baugesellschaft Stapelfeldt mbH Spezialunternehmen für Bauwerksabdichtungen & Co. KG	Allerkai 4	28309	Bremen
Elektro	EUTECH Montagebau GmbH	Herzbergstr. 140-146	10365	Berlin
	Busse und Wehnert	Fürstenwalder Damm 88	12589	Berlin
Fassade und Bauhauptarbeiten	ROTECH Hoch- und Ingenieurbau GmbH	Sophie-Charlotten-Str. 30	14059	Berlin
Fenster	Fehrbelliner Fensterwerk GmbH	Luchstr. 11	16833	Fehrbellin
Fliesen	BOSIC GmbH Fliesenarbeiten	Winckelmannstr. 22	12487	Berlin
Bodenbelag	Wolschke	Chemnitzer Str. 202	12621	Berlin
Heizung/ Sanitär	EUTECH Montagebau GmbH	Herzbergstr. 140-146	10365	Berlin
	Michael Müller Gas Wasser Heizung GmbH & Co. KG	Otto-Nagel-Str. 104	12683	Berlin
Lüftung	ÖTEC Haustechnik GmbH	Julius-Pintsch-Ring 18	15517	Fürstenwalde
Maler	DUP Dämm- und Putzsysteme GmbH	August-Bebel-Str. 15	15569	Woltersdorf
	Manfred Röthig	Zoppoter Str. 9	14199	Berlin
Schließanlage (Erweiterung)	Strauch GmbH	Siegfriedstr. 198	10365	Berlin
Schlosser	AXO GROUP AG	Laborstr. 6	19322	Wittenberge
	PCP Metallbau GmbH	An der Chaussee 25	12542	Werdau
	GRABO GmbH	Pfaffendorfer Chaussee 38	15848	Ritz-Neuendorf
Tischler	DAKU Fensterbau GmbH	Buchenstr. 11	15378	Herzfelde
Blitzschutzanlage	Görsch GmbH	Regattastr. 170	12527	Berlin
Abwehmetze für Balkone	Berliner Bär eG	Darßer Bogen 15	13088	Berlin