

Innovation und Denkmalschutz vereint

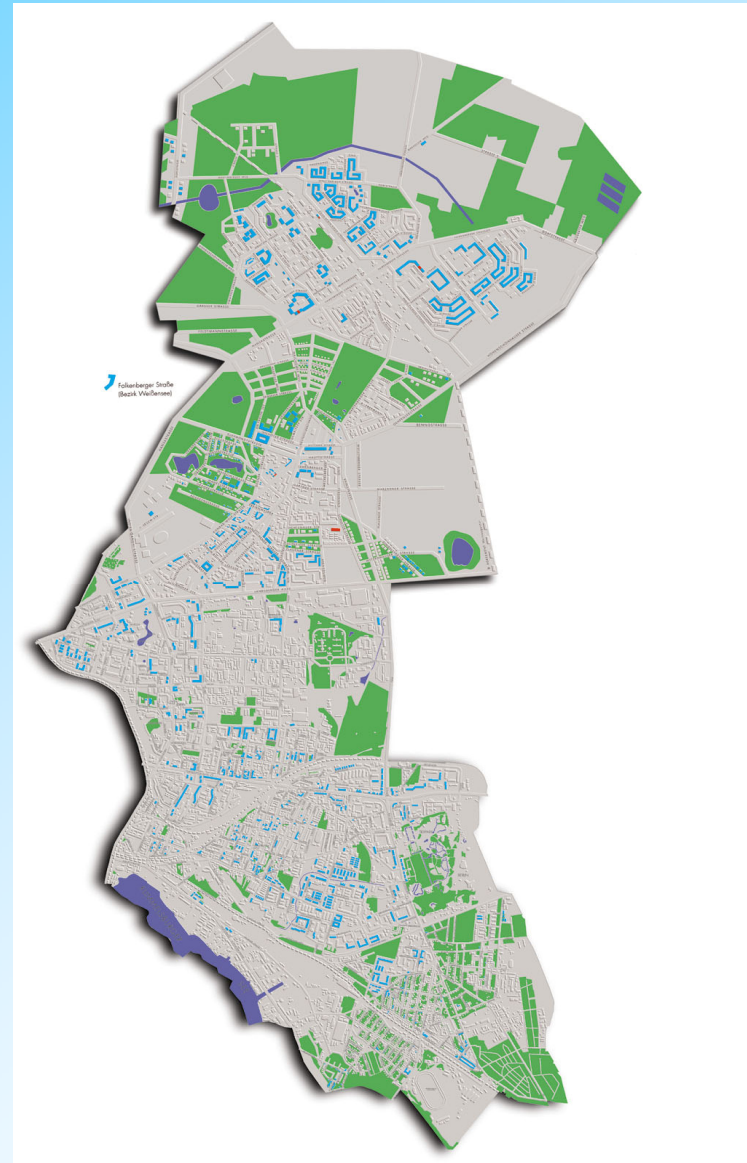
**Instandsetzung und Modernisierung und
Umstellung der Hausanschlussstation des
denkmalgeschützten Rupprechtensembles in
Berlin Lichtenberg**

Die HOWOGE

Zahlen, Daten, Fakten



Lichtenberg mit den Beständen der HOWOGE



Die HOWOGE

- 54.00 Wohnungen in Berlin
- landeseigene Gesellschaft
- Seit 1990 ca. 1,2 Mrd. € in die Bestände investiert
- entspricht Modernisierungsgrad von 98,4 % des Wohnungsbestandes
- ca. 3 % Wohnungsleerstand

Kennzahlen zum 31.12.2007

Konzern Erfolg

Bilanzsumme	Mio. €	2.206
Anlagevermögen	Mio. €	2.056
Umsatzerlöse	Mio. €	263
Eigenkapital	Mio. €	909
Mitarbeiterzahl am Jahresende		526
Durchschnittliche Nettokaltmiete €/m ²		5,07

Kennzahlen zum 31.12.2007

Konzern Investitionstätigkeit

Instandsetzung/ Modernisierung	Mio. €	24
Laufende Instandhaltung im eigenen rechtssicheren Bestand	Mio. €	20

- Zu den anspruchsvollsten HOWOGE-Projekten der vergangenen Jahre zählt die umfassende Sanierung des denkmalgeschützten Rupprechtensembles in Berlin-Lichtenberg
- Siedlung wurde zwischen 1925 und 1930 erbaut
- Architekt Bruno Ahrens



- 313 Wohnungen
- Wohnfläche ca. 20.000 m²
- Geschlossener Innenhof
- Besonderheit: die gesamte Anlage wurde von Beginn an über eine Gaszentrale im Kellergeschoss des Hofgebäudes zentral beheizt und mit Warmwasser versorgt



Bauzeit: Juni 2006 – August 2007

Baukosten 11,8 Mio. € $\hat{=}$ 508,0 €/m²

Außenanlagen 0,45 Mio. € $\hat{=}$ 24,0 €/m²

Architekten- und
Ingenieurlstg. 1,6 Mio. € $\hat{=}$ 87,0 €/m²

Gesamt 13,3 Mio. € $\hat{=}$ 691,0 €/m²



Darstellung der Mietentwicklung

	vor Sanierung	nach Sanierung
Nettokaltmiete	3,69 €/m ²	5,45 €/m ²
Betriebskosten kalt	1,37 €/m ²	1,28 €/m ²
Betriebskosten warm	0,91 €/m ²	0,68 €/m ²
Gesamt	5,97 €/m²	7,41 €/m²

Maßnahmen:

Balkone

Instandsetzung einschließlich Brüstungen, Fußbodeneinlauf
Einbau neuer Blumenkasten-Halterungen, Ergänzung des Klinkermauerwerks

Fenster

Erneuerung der Holzisolierfenster
entsprechend historischer Farbgebung



Maßnahmen:

Fassade

Komplette Erneuerung des Außenputzes, Instandsetzung Klinkerbänder, Sanierung Sockel und Kellerabgänge, Erneuerung der Außenfensterbänke



Maßnahmen:

Dach

Erneuerung der Dacheindeckung der Fenster, Sanierung des Dachtragwerks, Holzschutz, Herstellung der Dachdeckendämmung

Treppenhaus

Aufarbeitung der Solnhofer Platten, Aufarbeitung der Wandfliesen im Eingangsbereich, malermäßige Instandsetzung der Wände nach historischem Gutachten, Erneuerung der WE-Türen nach historischem Vorbild, Linoleumbelag für Laufflächen und Podeste erneuert, Erneuerung der Briefkastenanlage

Maßnahmen:

Keller

Teilweise Abdichtungen , Kellerdeckendämmung, Erneuerung der Fenster, Erneuerung der Kellerverschläge, Elektroinstallation

Sanitär/Stränge

Komplette Erneuerung der Stränge, Erneuerung aller Sanitärobjekte, Installation von Wasserzählern, teilweise Erneuerung der Hausanschlüsse

Maßnahmen:

Fliesen

Umlaufende Wandfliesen im Bad
Türzargen hoch, Fliesenspiegel in
der Küche, Bodenfliesen im Bad



Musterwohnung

Maßnahmen:

Elektro

Erneuerung der Elektrosteeigeleitungen, FI-Schutz Küche/Bad, Einbau E-Herd, Überprüfung bzw. Erneuerung der Antennenanlage, in der Leer-WE komplette Erneuerung der E-Anlage, in bewohnten Wohnungen nach Erfordernis

Sonstige Maßnahmen

Umfassende Aufwertung der Leerwohnungen, Schleifen der Dielenfußböden, Versiegelung bzw. Neuverlegung von PVC- Belag sowie komplette malermäßige Instandsetzung, Erneuerung der Wohnungstüren

Maßnahmen:

Heizung

Montage einer neuen Gaskesselanlage durch die HOWOGE Wärme GmbH, Einbau neuer Heizungsleitungen und Steigeleitungen sowie neuer Heizkörper mit Thermostatventilen und Heizkostenverteiltern, Dämmung der Kellerverteilungsleitungen



- Einsatz von Heizpufferspeichern zur Lastgangglättung
- Aufgliederung des Kesselsystems auf je eine Temperaturebene für Heizung und Warmwasserbereitung
- Anzahl der Heizungsumwälzpumpen von sechs auf eine reduziert
- Reduzierung der elektrischen Pumpenanschlussleistung von 3,47 Kilowatt auf 0,86 Kilowatt
- Optimierte Trinkwassererwärmung nach dem Durchflussprinzip Legioex² mit Vollstromdesinfektion

Klimaentlastende Effekte im Zeitraum 2006 - 2007

- Nachgewiesener Jahresnutzungsgrad (bezogen auf den unteren Heizwert) beträgt 103 %
- Verbesserung gegenüber Altanlage von 1991 um 23 %
- Jährliche Einsparungseffekte (ohne bauseitige Sanierungseffekte) von 552.000 Kilowattstunden bei Erdgas bzw. 125 856 Kilogramm CO₂

Klimaentlastende Effekte im Zeitraum 2006 - 2007

- Senkung des Stromverbrauchs durch bedarfsgerechte Dimensionierung der Anlagen um 17.017 Kilowattstunden p.a.
- CO₂-Einsparung von 10.874 Kilogramm

... MEHR ALS GEWOHNT