

Nachrichten

MIETRECHT
Handwerker dürfen schon früh lärmern

Schlechte Nachricht für Mieter: Handwerker dürfen in der Regel schon früh mit ihren lauten Arbeiten beginnen. „Maßgeblich sind die üblichen Ruhezeiten“, sagt Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund in Berlin. Danach gilt in den meisten Bundesländern: Zwischen 22 und sechs Uhr muss Ruhe sein. Wo Lärm zum Mangel wird, besteht durchaus das Recht auf Mietminderung. Das kann auch gelten, wenn die lauten Bauarbeiten im Nachbarhaus stattfinden.

SOMMERHITZE
Äußerer Schutz besser als Vorhänge

Besser als Vorhänge oder innen angebrachte Jalousien sind Rollläden an den Fenstern. Sie können 80 Prozent mehr Sonnenwärme abhalten als die genannten Alternativen, teilt die Hessische Energiespar-Aktion mit. Am besten bleiben sie an heißen Tagen bei geschlossenen Fenstern unten. Der vermeintlich angenehme Luftzug bringe nur mehr Wärme ins Haus, die sich in massiven Bauteilen speichere. In der Nacht kann die Wärme bei offenen Fenstern herausgelüftet werden.

STIFTUNG WARENTEST
Schlechte Noten für Boxspringbetten

60.000 Mal haben die Prüfer der Stiftung Warentest eine 140 Kilogramm schwere Holzwalze über Matratzen von Boxspringbetten gerollt – das entspricht einem Gebrauch von acht Jahren. Nur wenige halten das gut durch. Die Matratzen werden mit der Zeit oft deutlich weicher, es bildet sich eine Liegekuhle, berichtet die Zeitschrift „test“ (Ausgabe 9/2016). Von den zwölf getesteten Modellen erhielten drei ein „befriedigend“, zwei sogar die Note „mangelhaft“.

Zahlenwerk

70

Grad sollte der Winkel betragen, mit dem eine Leiter an einen Baum oder eine Wand angelehnt wird. Mit dem Ellbogen lässt sich dies grob prüfen: Mit einem Fuß an einen der senkrechten Holme stellen. Dann den zur Leiter gewandten Arm anwinkeln – berührt der Ellenbogen die Leiter, steht sie perfekt.

Die moderne Studentenbude

Rechtzeitig zum Wintersemester ist das „Medienfenster Adlershof“ mit 153 Wohnungen bezugsfertig

■ VON ANNA KLAR

Bastian Hartig ist 24 Jahre jung. Er ist Student im Fach Wohnungs- und Immobilienwirtschaft an der Hochschule in Zittau, einer Kreisstadt im Landkreis Görlitz, der im äußersten Südosten Sachsens im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien liegt.

Seine Abschlussarbeit schreibt der junge Mann über ein sehr berlintypisches Thema: „Architektonische Stilbildung in Kreuzberg“. Was liegt da näher, als dafür in die Hauptstadt



Bis zu 83 Quadratmeter sind die Wohnungen im Haus groß

zu ziehen? Das dachte sich auch Bastian Hartig und war froh, als er eine Bleibe in der Stadt fand. Doch es ist nicht das übliche WG-Zimmer in Neukölln oder Prenzlauer Berg. Bastian Hartig hat es nach Adlershof gezogen, genauer in das „Medienfenster Adlershof“, ein erst kürzlich fertiggestelltes Apartmentgebäude, das mit vielen Annehmlichkeiten aufwartet.

Sein 24 Quadratmeter großes Apartment ist mit allem ausgestattet, was ein Student zum Leben und Arbeiten braucht – und was eine Neuköllner-WG nur selten bietet: „Ich habe hier eine vollmöblierte Wohnung mit Schreibtisch, Stuhl, Bett, Schränken, einem supermodernen Badezimmer



Hell präsentiert sich das Apartment mit der Möblierung in Weiß und Grau. Der Bauträger ließ alles von einer Innenarchitektin entwerfen

sowie einer kleinen Küche mit Spüle, Mikrowelle, Herd und Kühlschrank. Das Beste ist jedoch, dass ich hier auch Highspeed-Internet, Telefon, Kabelanschluss inklusive eines internetfähigen Fernsehers nutzen kann“, zählt Bastian Hartig auf.

Die Kosten für das Apartment sind für Berliner Verhältnisse moderat. Für seine Wohnung zahlt der Student eine Kaltmiete in Höhe von 460 Euro. Dazu kommt monatlich eine Betriebskostenpauschale von 3,30 Euro pro Quadratmeter. Darin enthalten sind unter anderem die Kosten für die Nutzung des Internets, des Breitbandanschlusses mit TV und Radio, der Heizung sowie alle anfallenden Betriebskosten wie Wasser, Entwässerung, Aufzug, Müllentsorgung. „Nur einen Stromversorger muss ich mir noch suchen“, sagt Bastian Hartig zufrieden.

Möbel nach Maß und perfekt zum Arbeiten

Im „Medienfenster“ befinden sich insgesamt 153 Wohnungen, die seit Mitte Juli 2016 bezugsfähig sind – und somit rechtzeitig zum Wintersemester 2016/2017. Darunter sind 114 Ein-Zimmer-Apartments der Größe von circa 24 beziehungsweise 28 Quadratmetern. Darüber hinaus gibt es in dem Wohnkomplex auch Wohnungen mit eineinhalb, zwei oder drei Zimmern bis zu einer Größe von 83 Quadratmetern. Die Kaltmiete ist je nach Größe gestaffelt, sie beginnt bei 460 Euro und endet bei 910 Euro.

Alle Wohnungen wurden in einem ähnlichen Look gestaltet. Es dominieren die Farben Weiß und Grau mit Akzenten in Tür-



Bastian Hartig in seiner fürs Arbeiten perfekt eingerichteten, 24 Quadratmeter großen Wohnung. Die Möbel sind passgenau gefertigt, auch ein Internetzugang ist bei Einzug bereits vorhanden. Für alles bezahlt er eine Kaltmiete von 460 Euro

SVEN LAMBERT (6)

kis und Rot. Eine Innenarchitektin hat die Gestaltung der Zimmer für den Bauträger entworfen. Die Möbel wurden für jede der einzelnen Wohnungen nach Maß angefertigt.

„Es ist klasse, dass ich hier einfach einziehen und mich gleich voll auf meine Abschlussarbeit konzentrieren kann. Recherchieren kann ich sofort im Internet und muss nicht erst wochenlang warten, bis irgendein Anbieter mir die Leitung freischaltet“, sagt Bastian Hartig. Der Student mit Berufswunsch, Projektentwickler zu werden, freut sich, dass er dafür nicht erst Verträge abschließen und dann bei Auszug kündigen muss.

Der Bauträger des „Medienfenster Adlershof“ setzt bei der Ausstattung des Gebäudes auf Langlebigkeit. Das sieht man nicht nur an den maßgefertigten Möbeln, sondern auch an den Fenstern, Türen und Fußböden. Diese sind aus Gerflor, einem künstlichen Belag aus Vinyl, das dem Laminat optisch täuschend ähnlich sieht, jedoch nach Herstellerangabe in der

Handhabung einfacher zu sein verspricht. So könne man kleine Schäden leichter reparieren – ein Vorteil bei dem häufigen Kommen und Gehen in einer Apartmentwohnanlage.

Das Haus wurde in Massivbauweise mit Fernwärmeanschluss errichtet, was moderate Heizkosten verspricht. Vor dem Lärm der viel befahrenen Rudower Chaussee schützen die Bewohner schallisolierte dreifachverglaste Fenster, vor zu viel Sonneneinstrahlung elektrisch regulierbare Jalousien, in Backsteinrot passend zur äußeren Erscheinung der Immobilie.

Eigene Parkplätze oder eine Tiefgarage hat das Haus nicht. Parken könne man auch in einem Parkhaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite, heißt es dazu auf Anfrage. Im „Medienfenster“ sind Radfahrer im Vorteil. Denn es sind insgesamt 85 Fahrradstellplätze vor dem Gebäude sowie zwei abschließbare Fahrradräume mit nochmals 105 Stellplätzen im Gebäude vorhanden.

Auch beim Anmieten einer Wohnung geht man neue Wege:

Über die Homepage www.medienfenster-adlershof.de können sich Interessenten direkt eine Wohnung aussuchen, die benötigten Unterlagen einreichen und sogar den Mietvertrag unterschreiben sowie einen Termin für die Schlüsselübergabe vereinbaren.

„Das macht es vielen Studenten außerhalb von Berlin leichter, an eine Wohnung zu kommen, ohne sich direkt auf Wohnungssuche in die Stadt begeben zu müssen“, sagt Bastian Hartig, der sein Apartment über ein Praktikum bei dem Projektentwickler Profi Partner AG selbst gefunden hat.

Dass er als Student in Adlershof lebt, einem Stadtteil, in dem viel gebaut wurde und wird, in dem sich Industrie, Forschung und Wissenschaft sowie der Campus Adlershof der Humboldt-Universität angesiedelt haben, in dem man das studententypische Partyleben nicht an jeder Ecke findet, stört Bastian Hartig nicht.



Eigenes, zudem noch modernes Bad – in einer WG purer Luxus



Der Raum ist klar strukturiert und sehr gut belichtet

Adlershof gefällt dem Neuberliner. Er sei gern im Grünen und lebe auch gern am Stadtrand. „Schließlich ziehe ich nach Berlin, um hier meine Abschlussarbeit zu schreiben“, erklärt der 24-Jährige und grinst. Da sei die Berliner City mit ihren „äußeren Einflüssen“, von



In dieser Küche kann sich der Student schnell was kochen

denen er sich nur zu gern „mitreißen lässt“, schlicht „zu gefährlich“, gesteht er.

Und wenn er mal nach Mitte möchte? „Dann bin ich schnell da. Die S-Bahn-Station ist nur fünf Minuten vom Haus entfernt, die Straßenbahn und der Bus halten fast vor der Tür“, weiß er zu berichten.

Geschäfte gibt es bald auch im Haus

Zum Einkaufen ist es nicht weit. Der junge Student muss nur über die Straße. Dort befindet sich ein Einkaufszentrum mit Supermarkt. Auch zwei Arzthäuser und Apotheken sind fußläufig zu erreichen. Und bald gibt es die nötigsten Dinge zum Leben ebenfalls im Haus selbst. Denn in der untersten Etage des Wohnkomplexes stehen 1020 Quadratmeter für kleinere Läden zur Vermietung bereit.

Hier öffnen nach und nach Spezialgeschäfte wie ein Teeladen, ein Bäcker, ein Restaurant, eine Bankfiliale, ein Friseur und ein Waschsalon. „Das ist perfekt für einen Studenten wie mich ohne eigene Waschmaschine“, meint Bastian Hartig.

Was bleibt, ist sein Wunsch nach „möglichst vielen netten Nachbarn“. Denn so ganz zieht es Bastian Hartig dann doch nicht „nur zum Studieren“ nach Berlin.

Wohnkomfort auf kleinem Raum

Auch Pendler gehören zur Zielgruppe der Entwickler vom „Medienfenster“

Dirk Germandi, Gründer und Vorstand der Profi Partner AG, ist der Initiator des Projektes „Medienfenster“ in Berlin Adlershof. Mit ihm sprach Anna Klar über die Idee hinter den innovativen Apartments.



Dirk Germandi, Gründer der Profi Partner AG

entwickelt. Besonders wichtig für Studenten: Highspeed-Internet per Wlan, internetfähiges Smart-TV und ausreichend Radstellplätze. Auch architektonisch setzen wir mit dem Bau, dessen Atrium über zwei Etagen den Blick auf das dahinter liegende Me-

Berliner Morgenpost:

Wie kam es zu dem Bauvorhaben?

Dirk Germandi: In Adlershof fehlen Wohnungen, vor allem für Studenten. Gemeinsam mit der Adlershof Projekt GmbH haben wir das Projekt – studentisches Wohnen am Campus – entwickelt und anschließend im Rahmen einer unserer Projektgesellschaften umgesetzt. Wir bieten mit kompakten Grundrissen und einer maßgeschneiderten Möblierung hohen Wohnkomfort auf relativ kleinem Raum. Die Läden und Restaurants im Erdgeschoss tragen zur Belebung des Kiezbes bei.

Auch Pendler, die bei längeren Jobs das eigene Apartment dem Hotel vorziehen, sind ihre Kunden. Wie groß ist in dem Spektrum die Nachfrage?

6200 Studenten bevölkern Adlershof tagtäglich, hinzu kommen fast 16.000 Arbeitnehmer – doch neben 380 Einfamilienhäusern standen bislang nur wenige Wohnungen und ein Studentenwohnheim zur Verfügung. Angesichts dieser Zahlen und der hervorragenden Zukunftsaussichten gehen wir – wie auch die für die Entwicklung des Quartiers zuständige Adlershof Projekt GmbH – von einer hohen Nachfrage aus.

Was ist das Besondere am Projekt? Wodurch hebt es sich von ähnlichen Angeboten in Berlin ab?

Unsere 153 Apartments sind in sechs Typen mit ein bis drei Zimmern untergliedert. Für jeden Typ haben wir ein individuelles Raumprogramm mit maßgeschneiderter Einrichtung

dienquartier freigibt, neue Maßstäbe. Der Durchblick wurde darüber hinaus mit einer Lichtinstallation versehen, durch die besonders nachts ein interessantes Lichtspiel erzeugt wird. Mit Läden wie dem auf Gemüsesnacks spezialisierten Konzept „Eat Green“, Waschsalon, Bäckerei und Kiosk bieten wir im Haus ein passendes Angebot, mit allem, was die Studenten im Alltag benötigen.

Sehen Sie einen Trend zum kurzfristig möblierten Wohnen?

Die Nachfrage nach möbliertem Wohnen in Berlin steigt dank der wachsenden Zahl internationaler Arbeitsplätze, aber auch dank der Beliebtheit bei Studenten seit Jahren.

Planen Sie weitere Projekte mit ähnlicher Struktur?

Unser aktuelles Projekt „Derff22Quartier“ in der Derfflinger Straße 22 in Mitte bietet Leben am Puls der Zeit zu vernünftigen Preisen und mit größtmöglicher Flexibilität. Studentisches Wohnen kann ich mir auch gut vorstellen – aber das geht natürlich nur in der Nähe der Universitäten und in Kooperation mit den entsprechenden Institutionen.

Gibt es etwas, das Sie bei einem Bauprojekt ähnlicher Art besser oder anders machen würden?

Wir haben das „Medienfenster“ in nur 14 Monaten fertiggestellt, die Architektur wird von allen gelobt und die Vermietung läuft gut. Ich denke, wir haben alles richtig gemacht.

Nicht nur Medienstandort

Adlershof Der Standort, 1754 als Adlshof gegründet, wurde bekannt als Wiege des deutschen Motorflugs sowie des DDR-Fernsehzenters. Im Jahr 1909 eröffnete hier der erste deutsche Motorflugplatz, der schnell international bekannt wurde. 1912 wurde die Deutsche Versuchsanstalt für Luftfahrt (DVL), der Vorgänger des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR), gegründet. 1952 kam das Fernsehzentrum der DDR hinzu. In den Studios ging

am 21. Dezember 1952 erstmals der Deutsche Fernsehkanal (DFF) auf Sendung. Auch heute gibt es dort noch zahlreiche TV-Studios. **Hochschule** Es gibt zehn außeruniversitäre Forschungsrichtungen, sechs Institute der Humboldt-Universität und rund 1000 technologieorientierte Firmen haben sich in den vergangenen Jahren im Ortsteil niedergelassen. Die Wissenschaftsstadt Adlershof umfasst ein Gebiet von 4,2 Quadratkilometern. Hier arbeiten und studieren über 25.000 Menschen