



U. verbildliche Illustration



**Lohofbogen**  
*Wohnen mit Schwung*



# ***Zum Glück in kommunaler Hand!***

Wohnen ist ein essentielles und existentielles Bedürfnis der Menschen. Daher wird es für uns als kommunales Unternehmen der Stadt Herne auch in Zukunft wichtigster Auftrag bleiben, bezahlbares Wohnen für breite Bevölkerungsschichten zu ermöglichen. Wir bei der HGW können uns glücklich schätzen, dass die Stadt Herne den Wert ihres eigenen Wohnungsunternehmens schätzt und daran festhält. Schließlich sind kommunale Wohnungsgesellschaften ein wichtiges Instrument für die Entwicklung der Stadt. Das zeigt auch unser aktuelles Neubauprojekt „Lohofbogen“.

Unser Anspruch bei dieser Neubaumaßnahme ist, den Menschen auch im preisgünstigen Segment möglichst hohe Wohnqualität zu bieten. Schließlich ist kein Mensch weniger wertvoll, nur weil er nicht so viel Geld zur Verfügung hat. Durch die Kombination von öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen werden im Lohofbogen die verschiedensten Menschen in friedlicher Nachbarschaft wohnen können: ob

Jung oder Alt, Viel- oder Geringverdiener, Familie oder Alleinerziehender. Jeder hat das Recht auf ein gutes Dach über dem Kopf – und das ermöglicht die HGW. Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen die HGW und den Lohofbogen vor.



Ihr  
**Thomas Bruns**  
Geschäftsführer



## ***Dafür steht die HGW***

### **Partner der Stadt – aus Überzeugung**

Die HGW ist die Wohnungsgesellschaft der Stadt Herne. Mit rund 2.900 verwalteten Wohnungen ist die HGW das größte Wohnungsunternehmen in Herne. Das Wohnungsportfolio reicht von bezahlbaren Wohnungen für Studenten über Mietshäuser für Familien bis hin zu seniorengerechtem Wohnraum.

Schließlich ist die vorrangige Aufgabe der HGW als kommunales Wohnungsunternehmen, möglichst vielen Menschen in Herne ein schönes, bezahlbares und sicheres Zuhause zu bieten – und nicht, möglichst hohe Gewinne zu erwirtschaften.

An diese Maxime hält sich die HGW als starker Partner der Stadt auch bei ihren städtebaulichen Aktivitäten. Deswegen ist sie wichtiger Teil der kommunalen Daseinsvorsorge in Herne.



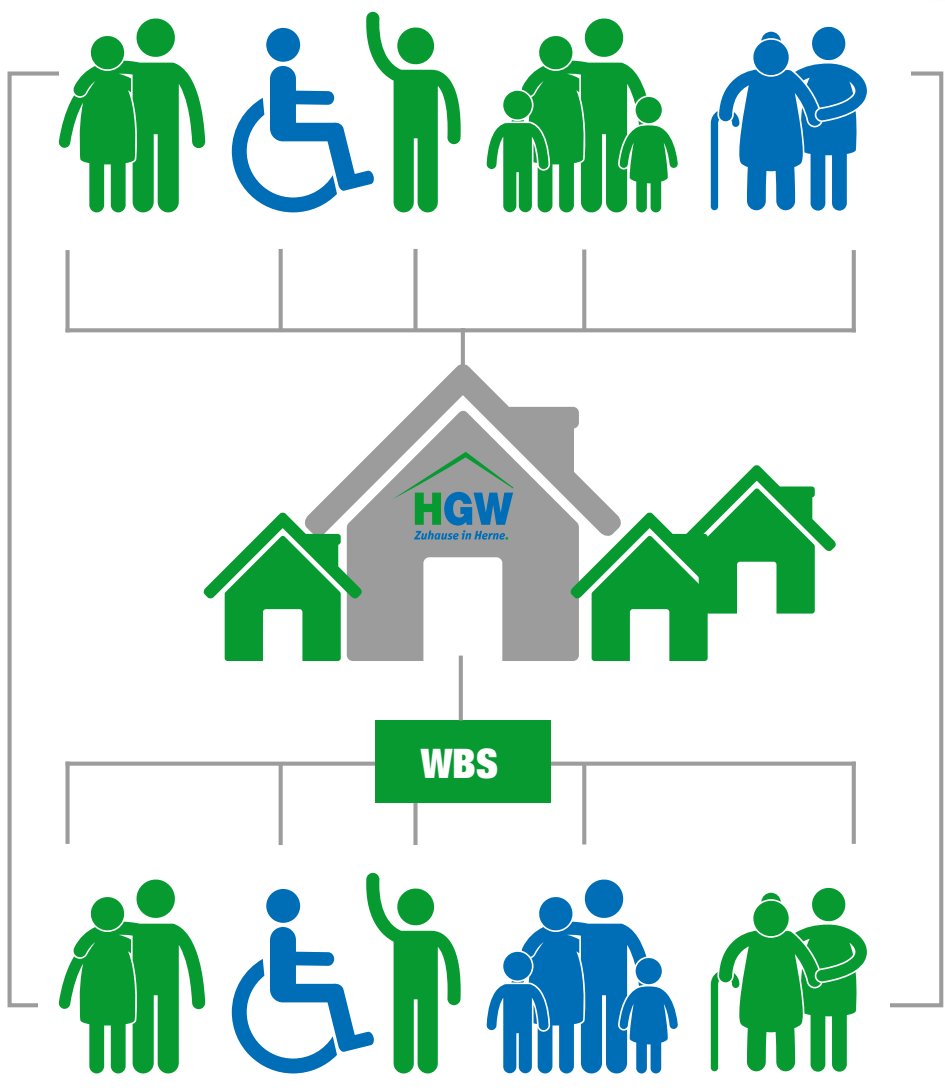


### Ganz schön fair – für alle

Durch finanzielle Zuwendungen des Landes schafft die HGW öffentlich geförderte Wohnungen (auch Sozialwohnungen genannt). Diese sind für Menschen vorgesehen, die sich aus eigener Kraft auf dem freien Wohnungsmarkt nicht oder nur schwer behaupten können. Einziehen dürfen in diese Wohnungen nur Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS), z. B. Alleinerziehende, Geringverdiener, Studenten, ältere oder behinderte Menschen. Anspruch auf einen WBS hat, wer eine bestimmte monatliche Einkommensgrenze nicht überschreitet. Bei der Ausstellung des WBS wird zudem auf Grundlage der im Haushalt lebenden Personen die maximale Größe des Wohnraums festgelegt. Es lohnt sich also für Menschen mit geringem Haushaltseinkommen, den Anspruch auf einen WBS von der Stadt Herne\* prüfen zu lassen.

Durch den Bau neuer preisgünstiger Wohnungen ist die HGW ein wichtiger Akteur, um auch dem rapiden Anstieg der Mieten entgegenzutreten.

\* Stadt Herne, Fachbereich Soziales, Abteilung Wohnungs- und Bauförderung: Rathaus Wanne-Eickel, Zimmer 24, Rathausstraße 6, 44649 Herne  
Kontakt: [soziales@herne.de](mailto:soziales@herne.de)





### Die Mischung macht's – so attraktiv

Als kommunales Wohnungsunternehmen ist der Anspruch der HGW, das Wohnen und damit das Leben in Herne so schön und angenehm wie möglich zu gestalten.

Dazu gehört die positive Entwicklung der Stadt insgesamt sowie ihrer Quartiere und Nachbarschaften. Mit einem sozialen Quartiersmanagement integriert die HGW verschiedene Menschen von Jung bis Alt in den Nachbarschaften, um Zusammenhalt und das friedliche Zusammenleben in der Stadt zu fördern. Darüber hinaus setzt sich die HGW als kommunales Wohnungsunternehmen nicht nur im städtebaulichen und sozialen Bereich ein, sondern sichert durch ökologisches, kulturelles und sportliches Engagement die Lebensqualität und Lebenschancen der Menschen in Herne.

### Wohnen mit Schwung – im Lohofbogen

Was die HGW konkret leistet, wird beim Neubauprojekt Lohofbogen sichtbar: Die HGW baut bis Mitte 2020 insgesamt 33 Wohnungen mit Größen zwischen 2,5 und 4,5 Zimmern und Wohnflächen von 49 bis 132 Quadratmetern. Alle Wohnungen sind barrierefrei und zwei sogar speziell für Menschen im Rollstuhl gestaltet. Hier können auch Mieter mit geringem Einkommen wohnen: Insgesamt neun Wohnungen sind über das Wohnungsbauförderungsprogramm des Landes mitfinanziert. Die Mietpreise der 24 übrigen frei finanzierten Wohnungen orientieren sich an den marktüblichen Preisen für moderne und barrierefreie Wohnungen in sehr guter Wohnlage.

So bietet die HGW hochwertigen und bezahlbaren Wohnraum für alle Generationen und Lebenslagen.



## Die Lage

### Modernes Wohnen in Eickel mit kurzen Wegen

Die neuen Wohnungen entstehen auf dem Eckgrundstück Lohhofstraße/Hordeler Straße in Eickel. Der Lohhofbogen befindet sich somit gegenüber des Evangelischen Krankenhauses Eickel – im Fall der Fälle sind Sie also schnell in guten Händen.

Und auch sonst erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause vieles zu Fuß: In etwa sechs Minuten sind Sie im Eickeler Zentrum. Dort erwarten Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie eine gute Anbindung an das Bus- und Straßenbahnnetz.

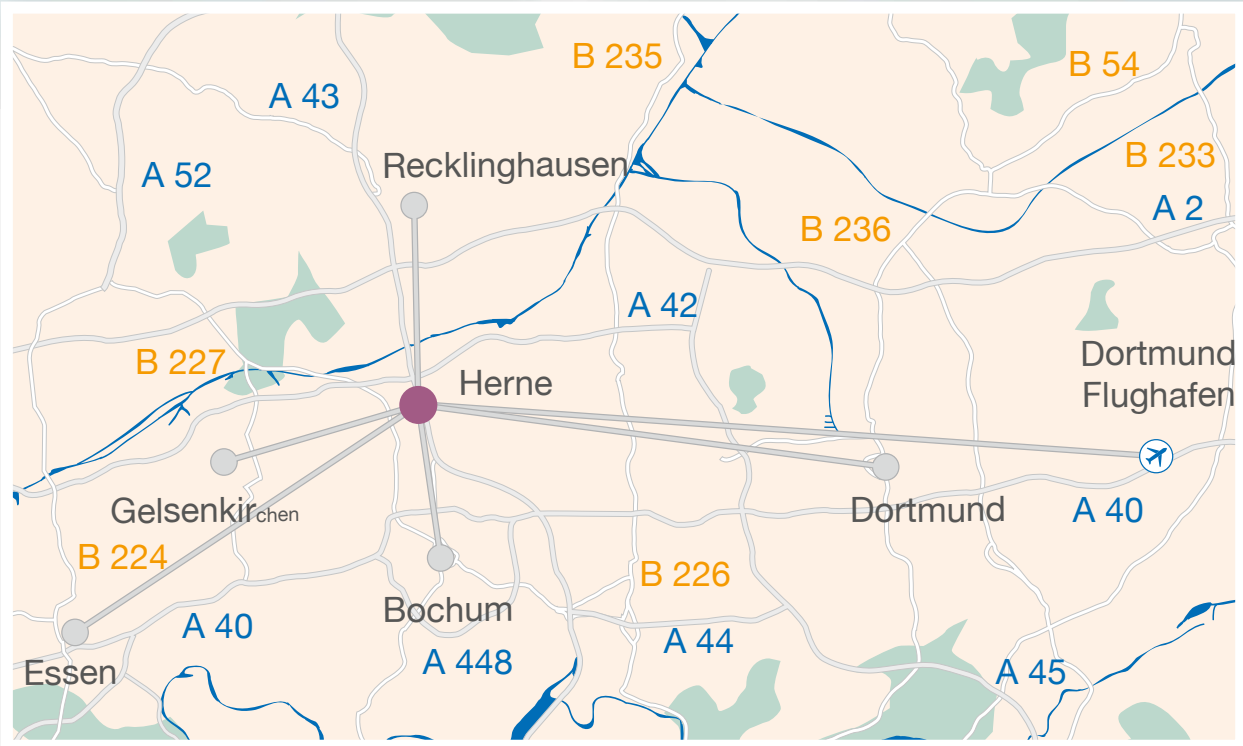
In unmittelbarer Nähe des Lohofsbogens finden Sie außerdem den Volksgarten Eickel, der mit dem MiniZoo, einem Spielplatz und Café zum Erholen im Freien einlädt.

Interessant für Familien: Zwei Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Realschule und eine Ganztags-hauptschule befinden sich im Umkreis von 15 Minuten.

**Freuen Sie sich im Lohhofbogen  
auf modernes Wohnen – und  
kurze Wege.**









## ***Auf einen Blick***

### **33 Mietwohnungen in bester Lage in Herne-Eickel**

- EG-Wohnungen mit Terrasse
- Wohnungen im 1. und 2. OG mit Balkon
- Penthousewohnungen mit Dachterrasse
- Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben
- 32 Tiefgaragenstellplätze
- 2 Außenstellplätze mit E-Ladesäule
- Wasch-, Trocken- und Fahrradkeller
- Aufzug
- Viele bodentiefe, 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Raum-Thermostaten
- Wohnungseingangstür mit 3-fach-Verriegelung
- Glasfaseranschluss
- Hochwertige Vinyl-Planken-Fußböden in Farbe nach Wahl
- Spielplatz (barrierefrei über den Aufzug erreichbar)
- Alle Wohnungen sind barrierefrei
- 2 rollstuhlgerechte Wohnungen nach DIN18040

# Ausstattung

## Darauf dürfen Sie sich freuen

- Mit gutem Gewissen heizen: Die Beheizung der Wohnungen und die Erwärmung des Brauchwassers erfolgen überwiegend durch umweltfreundliche Wärmepumpen und Photovoltaik.
- Leb wohl, Parkplatzsuche: Es stehen insgesamt 32 Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage und zwei Außenstellplätze zur Verfügung.
- Mehr Platz zum Wohnen: Die Häuser verfügen jeweils über separate Wasch-, Trocken- und Fahrradkeller.
- Schöne Stunden genießen: Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Terrassen. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sind mit Balkonen ausgestattet. Bei den Penthouse-Wohnungen eröffnen Dachterrassen den Weg ins Freie.
- Grenzenlos wohlfühlen: Jede Wohnebene sowie der Keller und die Tiefgarage sind barrierefrei über den Aufzug erreichbar. Ebenso sind alle 33 Wohnungen barrierefrei gestaltet – zwei davon rollstuhlgerecht nach DIN18040.
- Rundum versorgt: Der Winterdienst und die Treppenhausreinigung werden von Fachfirmen durchgeführt.
- Angenehmes Klima: Eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten liegt in der ganzen Wohnung und spendet Ihnen wohlige Wärme.
- Helle Räume: Viele bodentiefe, dreifachverglaste Fenster lassen viel Tageslicht in Ihre Wohnung.
- Ganz sicher: Die Wohnungstüren verfügen über eine Dreifachverriegelung.
- Freiräume für die Kleinen: Auf dem eigenen Spielplatz können sich Ihre Kinder austoben. Dieser ist barrierefrei über den Aufzug erreichbar.
- Noch mehr Wohnkomfort: beispielweise dank der schnellen Internetverbindung mit Glasfaseranschluss oder auch dank des hochwertigen Vinyl-Planken-Fußbodens in Ihrer Wunschfarbe.



unverbindliche Grafikbeispiele

# Wohnungsübersicht

Nr.	Etage	Zimmer	m <sup>2</sup> Wohnfläche	Ausstattungsmerkmale
1	EG li.	3	86,90	Terrasse, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
2	EG mi.	2	67,39	Terrasse, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
3	EG re.	3	87,34/82,00*	Terrasse, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
4	1. OG li.	3	86,90	Balkon, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
5	1. OG mi.	2	67,39	Balkon, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
6	1. OG re.	3	87,34/82,00*	Balkon, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
7	2. OG li.	3	86,90	Balkon, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
8	2. OG mi.	2	67,39	Balkon, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
9	2. OG re.	3	87,34	Balkon, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
10	Staffel	4	132,37	Dachterrasse, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, separates Duschbad (ebenerdig) mit Fenster, Abstellraum
11	EG li.	3	93,40/87,00*	Terrasse, Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
12	EG mi.	2	48,16/47,00*	Terrasse, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
13	EG re.	3	93,40/87,00*	Terrasse, Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
14	1. OG li.	2	57,86	Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
15	1. OG mi.li.	2	56,32	Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
16	1. OG re.	2	57,86/57,86*	Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
17	1. OG mi. re.	2	56,32	Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
18	2. OG li.	2	57,86	Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
19	2. OG mi.li.	2	56,32/54,36*	Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

Hordeler Straße 8

Hordeler Straße 6



Rollstuhlgerechte Wohnung nach DIN18040  
(Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich)

Öffentlich geförderte Wohnung  
(Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich)

**Lohofstraße 60**

20	2. OG re.	2	57,86	Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
21	2. OG mi. re.	2	56,32	Balkon, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
22	Staffel	3	99,07	Dachterrasse, Balkon, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
23	Staffel	3	99,07	Dachterrasse, Balkon, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
24	EG li.	3	87,34/82,00*	Terrasse, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
25	EG mi.	2	67,39	Terrasse, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
26	EG re.	3	86,90	Terrasse, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
27	1. OG li.	3	87,34/82,00*	Balkon, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
28	1. OG mi.	2	67,39	Balkon, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
29	1. OG re.	3	86,9	Balkon, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
30	2. OG li.	3	87,34	Balkon, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
31	2. OG mi.	2	67,39	Balkon, Badezimmer mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
32	2. OG re.	3	86,9	Balkon, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, Gäste-WC, Abstellraum
33	Staffel	4	132,37	Dachterrasse, Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdiger Dusche, separates Duschbad (ebenerdig) mit Fenster, Abstellraum

\*mietwirksame Wohnfläche gemäß Förderbescheid der Stadt Herne



## ***Ihre Ansprechpartner für die Vermietung***

### **Sie sind an einer Wohnung im Lohofbogen interessiert?**

Unser Vermietungsteam freut sich auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.



Michelle Rungenhagen  
Tel. 02323 1909-26  
m.rungenhagen@hgw-herne.de



Ümit Güzel  
Tel. 02323 1909-39  
u.guezel@hgw-herne.de



Thomas Henseler  
Tel. 02323 1909-10  
t.henseler@hgw-herne.de



HGW – Herner Gesellschaft für Wohnungsbau mbH  
Kirchhofstraße 5  
44623 Herne  
Geschäftsführer: Thomas Bruns

Telefon: 02323 1909-0  
Fax: 02323 1909-99  
E-Mail: [info@hgw-herne.de](mailto:info@hgw-herne.de)  
[www.hgw-herne.de](http://www.hgw-herne.de)

Konzept und Gestaltung:  
Stolpundfriends Marketing-Gesellschaft mbH

#### Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé sind sorgfältig geprüft. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Die verwendeten Bilder und Grundrisse bestimmen nicht den Leistungsumfang und sind nicht zur genauen Entnahme von Maßen geeignet. Küchen, Möbel, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Leistungsumfang wird ausschließlich durch die Mietverträge bestimmt.