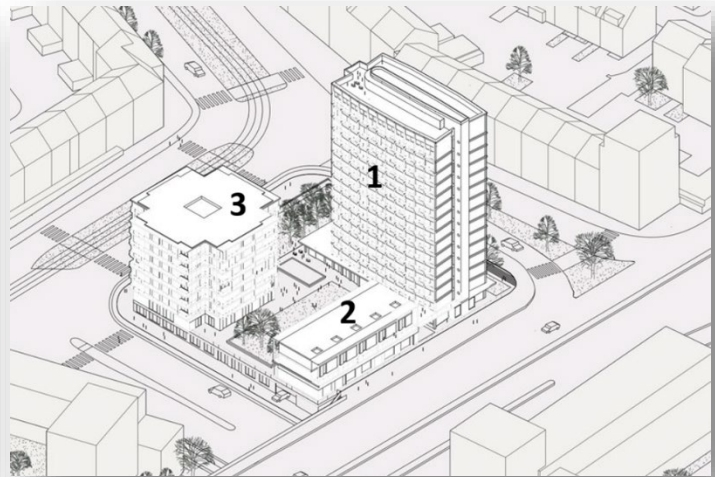
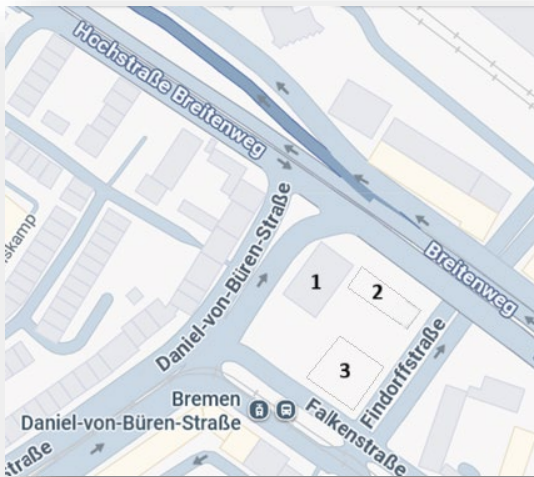


Mit dem Projekt Quartier 45 (Q45) wandelt die GEWOBA das frühere Bundeswehr-Hochhaus in ein modernes und bezahlbares Wohnviertel um. Die zentrale Lage, die Nähe zu Bus und Bahn sowie die kurzen Wege in die Innenstadt sind sehr praktisch. Außerdem gibt es hilfreiche Angebote wie einen Concierge, einen Waschsalon und eine Fahrradwerkstatt.

Das Q45 ist deshalb ein attraktiver Wohnort für Auszubildende, die in Bremen ins Berufsleben starten. Ab 2026 vermittelt das Azubiwerk Bremen bis zu 20 Studio-Apartments im Bundeswehr-Hochhaus des Q45 direkt an Bremer Azubis.

### Beschreibung

- Insgesamt gibt es 162 öffentlich geförderte Wohnungen im Q45. 117 davon im ehemaligen Bundeswehr-Hochhaus (siehe 1), 5 Wohnungen im Atelierhaus (siehe 2) und 40 Wohnungen im Punkthaus (siehe 3).



- Auf dem Gelände befinden sich zusätzliche Gewerbeflächen für Quartiersmanagement, Gastronomie, Waschsalon und ein Fahrrad-Repair-Café.
- Ein Concierge-Service sorgt im Hochhaus für Sicherheit und erbringt zusätzliche Serviceleistungen wie z. B. Paketannahme.
- Darüber hinaus wird eine sozialpädagogische Betreuung für Auszubildende regelmäßig in Räumlichkeiten des Q45 Beratungsgespräche anbieten.

### Lage

- Das Q45 Hochhaus liegt zentral im Stadtteil Bremen-Mitte,
- 10 Minuten Fußweg vom Hauptbahnhof entfernt,
- direkt an der Haltestelle Daniel-von-Büren-Str. mit Anbindung an die Linien 5, 10 und 25.

---

Weitere Informationen zum Q45 online unter:

- <https://www.gewoba.de/story-map/themen/quartiere/q45/>
  - <https://q45.gewoba.de/geschichte>
-

#### Mietpreis der Azubi-Wohnungen

- Die monatliche Warmmiete beträgt 12,50 € pro m<sup>2</sup>.
- Warmmiete = 7,20 € Kaltmiete + 3,30 € Nebenkosten + 2,00 € Heizung.
- Die GEWOBA erstellt jährliche Nebenkostenabrechnungen. Daraus ergeben sich jährliche Nach- oder Rückzahlungen.
- In der Warmmiete sind Kosten für Strom und Internet nicht enthalten.
  - Strom (für 1-Personen-Haushalt in Bremen durchschnittlich 25-40 € im Monat)
  - Internet (durchschnittlich 30-50 € im Monat).

---

*Unter der Annahme von monatlichen Kosten von 70 € für Strom und Internet, liegt die Miete für eine 30 m<sup>2</sup> Wohnung im Q45 inkl. Nebenkosten, Heizung, Strom und Internet bei **ca. 445 € monatlich**. Dies ist nur eine Schätzung.*

---



#### Größe der Wohnungen

- Über das Azubiwerk Bremen werden im Q45-Hochhaus verschiedene Wohnungstypen vermittelt. Die Wohnungen haben eine Größe von 29-33 m<sup>2</sup> und befinden sich zwischen dem 1. und 10. Stockwerk des Q45-Hochhauses [Grundrisse].
- Welcher Wohnungstyp auf welcher Etage verfügbar ist, erfahren die Auszubildenden beim Besichtigungstermin.

#### Ausstattungen der Wohnungen

- Alle Azubi-Wohnungen haben einen Kellerverschlag und einen Fahrradstellplatz.
- PKW-Stellplätze sind nur begrenzt verfügbar und müssen separat von der GEWOBA angemietet werden.
- Die Wohnungen werden unmöbliert vermietet.
- Eine Küche muss bei Einzug selbst eingebaut werden.

#### Kautiön

- Zusätzlich zur Miete, muss eine Kautiön in Höhe von drei Monatskaltmieten gezahlt werden.
- Die Kautiön ist vor Vertragsabschluss fällig.
- Nach Absprache mit der GEWOBA kann die Kautiön in drei Raten gezahlt werden, wobei die erste Rate vor Abschluss des Mietvertrages überwiesen werden muss. Die zweite und dritte Rate ist danach monatlich fällig.
- Bei einer Wohnung von 30 m<sup>2</sup> liegt die Kautiön bei 648 € (=7,20 € x 30m<sup>2</sup> x 3 Monate).

#### Mietdauer

- Bei erfolgreicher Vermittlung schließt die GEWOBA mit den Auszubildenden unbefristete Mietverträge.
- Das bedeutet: die Auszubildenden können auch nach Abschluss ihrer Ausbildung im Q45 wohnen.

---

*Die Wohnungen sind unmöbliert und haben keine Küche. Zusätzlich muss eine Kautiön von ca. 650 € gezahlt werden. Diese zusätzlichen Kosten müssen bei der Entscheidung, ob man dort einziehen möchte/kann, berücksichtigt werden. Dafür können die Auszubildenden über die Dauer der Ausbildung hinaus dort wohnen.*

---

#### Grundvoraussetzungen für Mietvertrag

- Ein Mietvertrag kann nur abgeschlossen werden, wenn ein gültiger Wohnberechtigungsschein (WBS) und eine GEWOBA-Interessenten-Nummer vorliegt.
- Falls bei der Bewerbung lediglich ein Nachweis erbracht wurde, dass ein WBS beantragt ist, muss der WBS innerhalb einer Woche nach Gewinn-Benachrichtigung nachgereicht werden.
- Die GEWOBA-Interessenten-Nummer kann ebenfalls innerhalb einer Woche nach Gewinn-Benachrichtigung nachgereicht werden.
- Werden die benötigten Dokumente nicht innerhalb einer Woche nach Gewinnbenachrichtigung beim Azubiwerk-Bremen nachgereicht, verfällt das Angebot und der Wartelistenplatz.

#### Anleitung GEWOBA-Interessenten-Nummer

1. Auf das **Suchportal** der GEWOBA gehen (<https://www.gewoba.de/mieten-verwalten-kaufen-verkaufen/wohnung-mieten/suchagent>) und sich dort anmelden, indem man folgende Daten einträgt: Vorname, Name, Telefon, Ort, E-Mail, frühes- und spätestmöglicher Einzugstermin.
2. Nach dem Abschicken der Daten erhält man eine Meldung, dass es einige Tage dauern kann, bis es eine Rückmeldung gibt.
3. Gleich im Anschluss erhält man eine Bestätigungsemail, dass die Anfrage eingegangen ist.
4. Nach 1-3 Tagen erhält man eine E-Mail mit der GEWOBA-Interessenten-Nummer.



Grundrisse der Wohnungen

