

Die Landeseigenen

Wir bauen Berlin!

Im Einsatz für die wachsende Stadt



www.inberlinwohnen.de

Inhalt

- 2 **Grußwort**
Michael Müller, Regierender Bürgermeister von Berlin
- 3 **Vorwort**
Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen
- 4 **Wir bauen Berlin!**
Im Einsatz für die wachsende Stadt
- 6 **Übersichtskarte**
Erfolge und geplante Baubeginne 2017–2021
- 8 **Übersichtskarte**
Erfolge und geplante Baufertigstellungen ab 2017
- 10 **Beispiele für Neubauprojekte im Überblick**
- 22 **Die sechs Landeseigenen stellen sich vor**
- 24 **Impressum**

Grußwort

Michael Müller

Regierender Bürgermeister von Berlin



© Lena Giovanazzi

Berlin boomt – und das auf ganzer Linie: Unsere Stadt ist attraktiver Zuzugsort für viele Menschen. Wissenschaftliche Exzellenz und ein innovatives wirtschaftliches Umfeld locken Unternehmen in unsere Hauptstadt und die Investitionen in die Infrastruktur unserer Stadt schießen in die Höhe. Arm, aber sexy war gestern – heute ist Berlin Innovationsmotor in Deutschland und Europa. Das sind gute Nachrichten für unsere Stadt! Aber wichtig ist und bleibt: Alle sollen profitieren, denn es sind die Menschen, die die Basis dieses Erfolges unserer Stadt legen. Der soziale Zusammenhalt ist für Berlin unverzichtbar und die Wohnraumversorgung dabei ein wichtiger Gradmesser. Steigende Mieten, Gentrifizierung, Wohnraumverknappung beschäftigen vollkommen zu Recht die Gemüter und wir müssen Antworten auf diese wichtigen sozialen Fragen finden.

In Berlin fehlen derzeit akut rund 80.000 Wohnungen und der Bedarf wächst stetig weiter. Pro Jahr ist mit einem Neubaubedarf von mindestens 20.000 zusätzlichen Wohnungen zu rechnen. Dabei ist zu erwarten, dass bei der Entwicklung dieser Zahlen das obere Ende noch nicht erreicht ist. Das effektivste Instrument für die Entspannung des Wohnungsmarktes ist natürlich die Schaffung von Wohnraum. Hinzukommen regulierende Instrumente, die eine Verdrängung von Mieterinnen und Mietern und eine Entmischung in den Quartieren verhindern. Zurzeit unternehmen wir alle Anstrengungen, um die soziale Mischung in unserer Stadt zu erhalten. Neben dem Ankauf von Wohnraum werden dabei auch neue Wege beim Mieterschutz beschritten. Der Senat ist fest entschlossen, alle Handlungsmöglichkeiten für den Schutz von Mietverhältnissen auszuschöpfen und eine Überforderung der Haushaltseinkommen durch drastisch steigende Mieten zu verhindern.

Der Mietendeckel soll dabei einen Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes leisten. Er gibt uns die notwendige Zeit, um den Anteil bezahlbarer Wohnungen zu erhöhen. Gleichzeitig wissen wir, dass der BBU und die hier versammelten landeseigenen Wohnungsbauunternehmen uns tatkräftig beim Wohnungsbau unterstützen und bereits erhebliche Kapazitäten dafür geschaffen haben. Dennoch müssen wir glaubhaft alle Anstrengungen unternehmen, um die Mieterinnen und Mieter zu schützen. Das heißt auch, neue Wege zu gehen. Darüber hinaus müssen wir die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau weiter verbessern. Der Neubau braucht Planungssicherheit und wir müssen die Kapazitäten dafür schaffen, dass Bauvorhaben ohne Verzögerungen umgesetzt werden können. Gleichzeitig müssen wir schnell und in ausreichendem Umfang Flächen für den Wohnungsbau aktivieren.

Prämisse bleibt: Das Land Berlin muss selbst bauen! Und um diese Aufgabe zu stemmen, brauchen wir starke Partner. Partner, die diese wichtige Aufgabe aktiv und kreativ angehen. Der BBU spielt hierbei eine wichtige Schlüsselrolle. Durch die hier getätigten enormen Investitionen sind Neubauprojekte entstanden, die so vielfältig sind wie unsere Stadt. Sie reichen von Modularbauten, hippen Studierendenwohnhäusern, modernen Mehrfamilienhäusern bis zu innovativen Dachausbauten. Hier zeigt sich einmal mehr: Der BBU ist Vorbild der sozialen Wohnungswirtschaft und damit für Berlin unverzichtbar.

Vorwort

Katrin Lompscher

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

Das Bevölkerungswachstum Berlins hat sich inzwischen etwas verlangsamt, ist aber weiter ungebrochen. Der Wohnungsneubau, besonders der Bau leistbarer Wohnungen, bleibt somit eine der wichtigsten Aufgaben des Berliner Senats und eine gemeinsame Herausforderung für Politik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft.

Derzeit wird in unserer Stadt so viel gebaut wie seit 20 Jahren nicht mehr. 2018 wurden in Berlin 16.706 Wohnungen errichtet, das sind 1.037 Wohnungen mehr als 2017. Im Neubau wurden 14.463 Wohnungen fertiggestellt, 12,9 Prozent mehr als im Vorjahr.

Bis 2021 werden insgesamt 100.000 Wohnungen zusätzlich gebraucht. Das »Handlungsprogramm zur Beschleunigung des Wohnungsbaus« benennt dafür eine Vielzahl von Maßnahmen, so werden zum Beispiel die Planungs- und Genehmigungsbehörden Berlins deutlich gestärkt und die Rahmenbedingungen für alle Bauträger verbessert.

Beim Neubau leistbarer Wohnungen kommt den sechs städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften eine zentrale Rolle zu. Insgesamt haben die städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften in 390 Wohnungsneubauvorhaben 49.616 Wohnungen in Planung. Bis 2021 gehen allein die städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften nach derzeitigem Planungsstand von Baubeginnen für 31.566 Wohnungen aus. Die Hälfte dieser Wohnungen wird preis- und belegungsgebunden vermietet.

Eine weitere wichtige Säule für die Bereitstellung preiswerten Wohnraums sind die rund 100 Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin. Langjähriges Wohnen und stabile Nachbarschaften liegen in der Natur der Genossenschaftsidee. Deshalb fördern wir den genossenschaftlichen Neubau und den Erwerb von bestehenden Wohngebäuden durch Genossenschaften.

Eine Entspannung des Wohnungsmarktes wird uns jedoch nur gelingen, wenn alle Akteurinnen und Akteure an einem Strang ziehen. In diesem Zusammenhang ist auch das Engagement privater Investoren von Bedeutung. Als einen wichtigen Baustein sehe ich die gemeinsamen Projekte der landeseigenen Wohnungsbau-Gesellschaften mit privaten Bauträgern und Entwicklern im Rahmen des Berliner Modells zur kooperativen Baulandentwicklung.

Die vorliegende Broschüre bietet einen Einblick in die vielfältige Bautätigkeit in Berlin. Ich ermuntere alle Akteurinnen und Akteure ausdrücklich, sich an der gemeinsamen Gestaltung unserer Stadt zu einer weiterhin lebenswerten und lebendigen Metropole aktiv zu beteiligen.



© Ben Gross / SenSW

Wir bauen Berlin!

Im Einsatz für die wachsende Stadt

Steigende Haushaltseinkommen, hohe Investitionen in Infrastruktur und Verwaltung, mehr Arbeitsplätze: Berlin wächst, und das bringt viele Chancen für alle. Ein gutes und bezahlbares Wohnungsangebot in allen Kiezen ist dabei nicht nur einer der vielen Vorteile Berlins – sondern angesichts der fortgesetzten Bevölkerungszunahme auch eine ganz besondere Herausforderung, insbesondere auch für sozial verantwortungsvolle Wohnungsunternehmen. Ihr stellen sich die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM. Mit ihrem ehrgeizigen Einsatz für Neubau leisten sie einen kraftvollen Beitrag dazu, dass Berlin eine Stadt für alle bleibt.

Durch Neubau und Zukauf erweitern sie mit großen Schritten ihre Bestände: Überall in der Stadt entwickeln sie neue oder ergänzen sie bestehende Quartiere und schließen Baulücken. Einen kleinen Eindruck von der ganzen Vielfalt ihres Einsatzes für das wachsende Berlin geben die Projektbeispiele in dieser Broschüre.

Erfolgreiche Arbeit auf vielen Ebenen

Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind dabei auf vielen Ebenen gleichzeitig im Einsatz. Hohe Neubaustückzahlen gehen bei ihnen Hand in Hand mit umfangreichem sozialen Engagement für starke Nachbarschaften und Quartiere, für gute Bildung und Integration, für demografiegerechtes Wohnen oder für Klimaschutz und energetische Modernisierung.

Mit diesem ganzheitlichen, lösungsorientierten Vorgehen sichern sie nachhaltig gutes Miteinander und erhalten die Berliner Mischung. Deshalb sind die Landeseigenen auch Vermieterinnen, auf die man zählen kann: weil sie sich für die Bedürfnisse aller Berlinerinnen und Berliner einsetzen. Dabei kooperieren die Unternehmen eng mit dem Land Berlin – beispielsweise auf der Basis des 2016 in Kraft getretenen »Wohnraumversorgungsgesetzes« oder der 2017 zwischen ihnen und dem Senat geschlossenen Kooperationsvereinbarung »Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung«. Bei ihnen haben deshalb alle eine Chance auf eine gute und leistbare Wohnung: Alleinerziehende, Geflüchtete und Wohnungslose ebenso wie Familien, Senioren oder junge Menschen in der Ausbildung.

Moderate Mieten, hohe Investitionen, sichere Teilhabe

Wie sehr die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften die Mieten dämpfen, zeigt exemplarisch ein Blick auf ihre Wiedervermietungsmiete: Mit 7,43 Euro/

m² liegt der Unterschied zum allgemeinen Marktdurchschnitt (10,32 Euro/m²) bei rund 30 Prozent. Auch die Investitionsentwicklung bei ihnen ist beeindruckend: 2019 ist im Vorjahresvergleich ein Anstieg um insgesamt über 34 Prozent bzw. rund 464 Millionen auf rund 1,8 Milliarden Euro geplant; beim Neubau soll der Anstieg sogar bei rund 43 Prozent liegen. Das Besondere dabei: Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften errichten ausschließlich Mietwohnungen und vermieten diese zu besonders sozialen Bedingungen – viele davon belegungsgebunden zu 6,50 Euro/m².

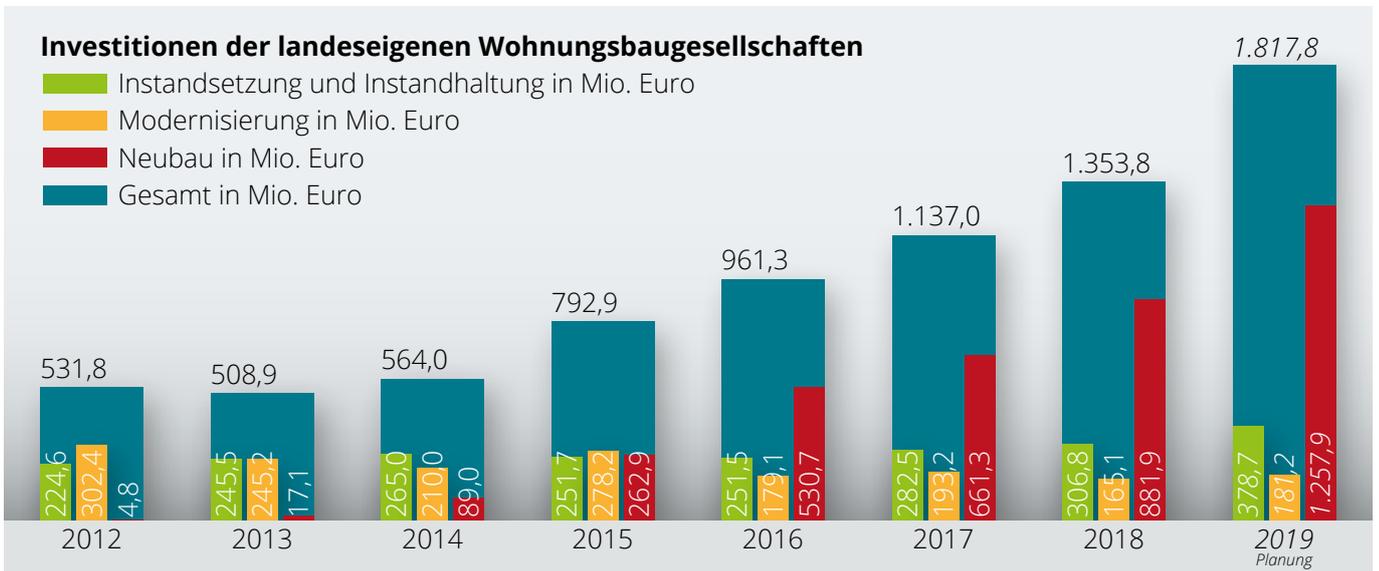
Gleichzeitig sichern die Unternehmen auch Teilhabe und Beteiligung – natürlich auch beim Neubau. Mieter*innen gewährleisten Mitsprache- und Mitentscheidungsmöglichkeiten ihrer Mieterinnen und Mieter. Die 2017 von den Landeseigenen in einem umfassenden strukturierten Prozess gemeinsam mit der Stadtgesellschaft entwickelten Leitlinien für Partizipation kommen bei allen ihren Neubauprojekten zur Anwendung.

Gemeinsam für mehr Berlin!

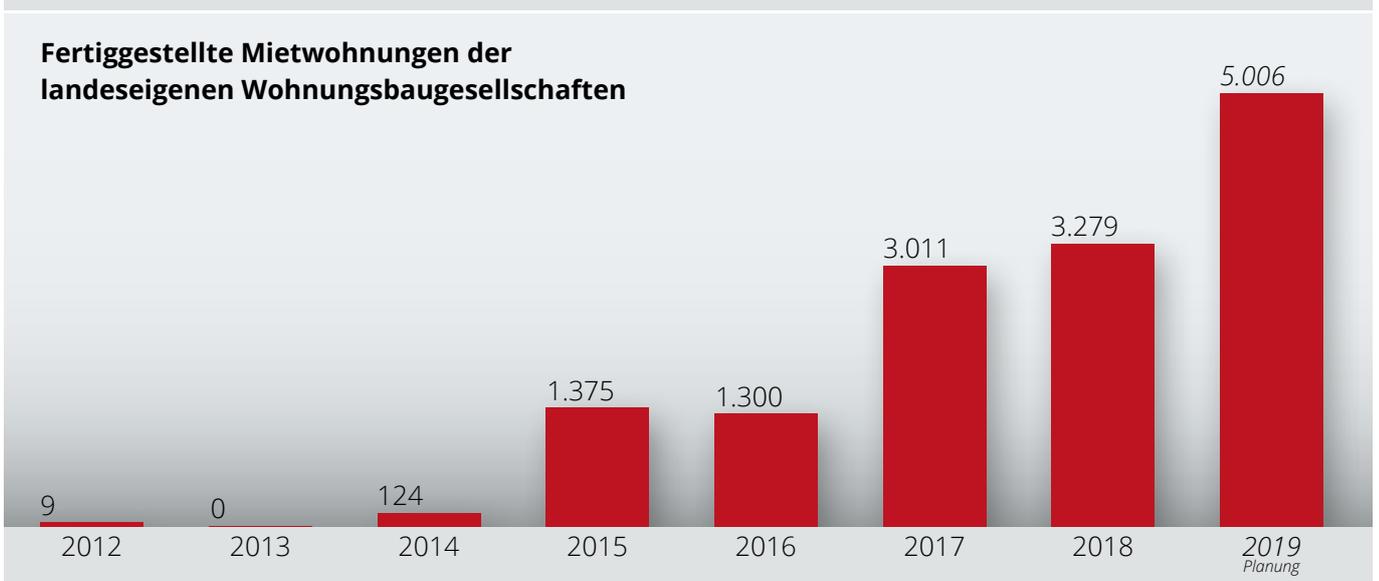
Wohnungsneubau wird in Berlin allerdings immer komplexer. Rasant steigende Baukosten, immer knapper werdende Baukapazitäten, die sehr angespannte Versorgungslage mit Bauland oder Bauwiderstände hemmen und verzögern den so dringend erforderlichen Neubau. Umso wichtiger ist deshalb, dass sich jetzt alle gemeinsam für mehr Berlin einsetzen und bei der Stadtentwicklung, vor allem aber auch beim Wohnungsneubau an einem Strang ziehen: Land, Bezirke, Stadtgesellschaft und Wohnungsunternehmen. Stärker denn je sind gerade auch die Landeseigenen bei ihren unverzichtbaren Neubuanstrengungen auf die substantielle Unterstützung von Politik und Verwaltung angewiesen. Berlin braucht Vorfahrt für Neubau, damit die Herausforderungen der wachsenden Stadt bewältigt werden können.

Investitionen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

- Instandsetzung und Instandhaltung in Mio. Euro
- Modernisierung in Mio. Euro
- Neubau in Mio. Euro
- Gesamt in Mio. Euro



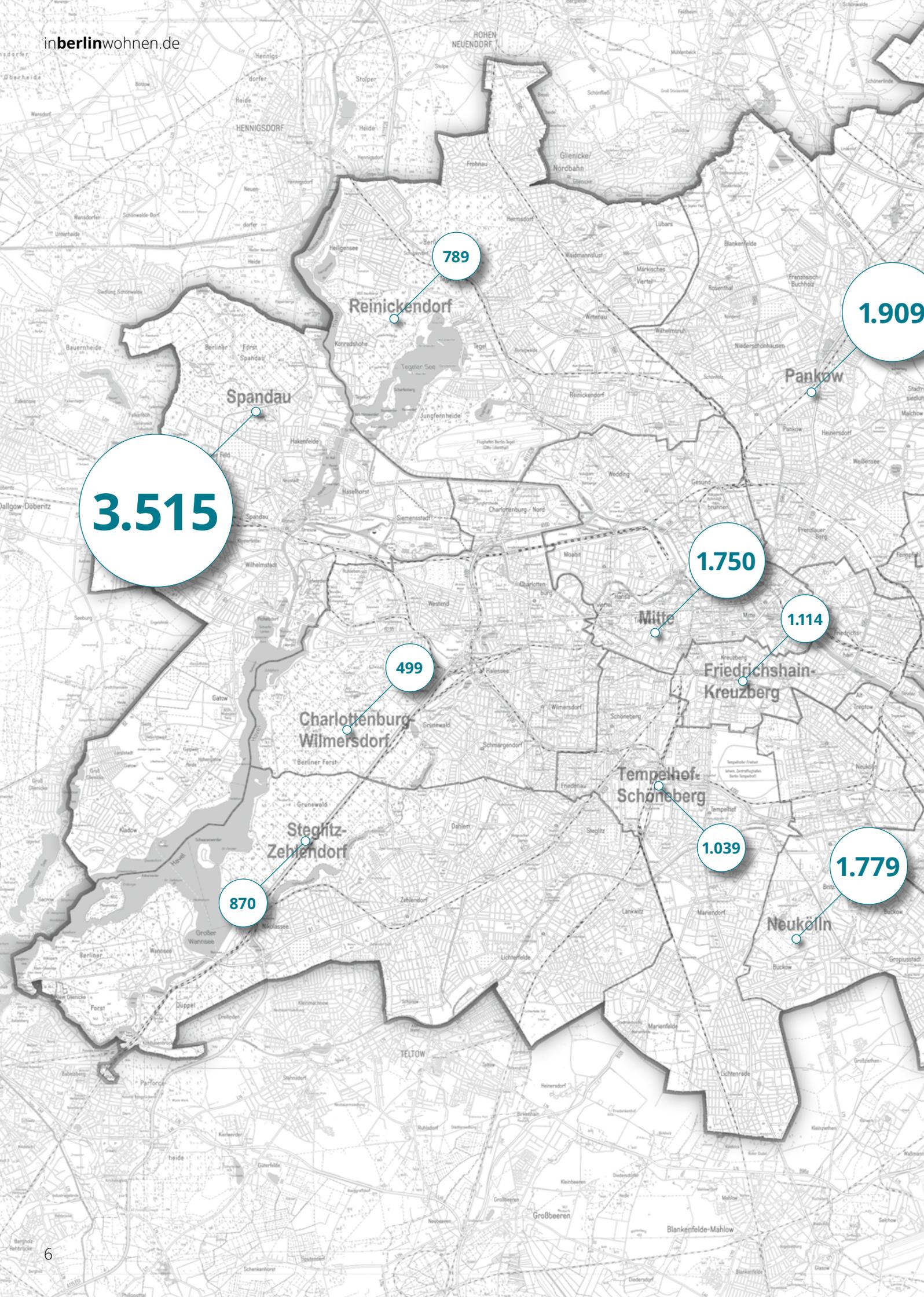
Fertiggestellte Mietwohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften



Durchschnittliche Wohnungsmieten in Euro/qm



¹ Berlin Hyp Wohnmarktreport jährlich 2019



Erfolgte und geplante Baubeginne

2017–2021

31.566
Mietwohnungen

217
Projekte

6.133

6.646

5.523

5.618

Mietwohnungen/Bezirk

Kartengrundlage: Übersichtskarte von Berlin
1: 50 000 (ÜK 50), Stand 6/2016 Herausgegeben
von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen III.

Datengrundlage: BBU Verband Berlin-
Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.
Stand 4/2019



Erfolgte und geplante Baufertigstellungen

ab 2017

49.616

Mietwohnungen

390

Projekte



2017 - 2018

2019 - 2021

ab 2022

unbestimmt

Mietwohnungen/Bezirk

Kartengrundlage: Übersichtskarte von Berlin 1: 50 000 (ÜK 50), Stand 6/2016 Herausgegeben von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen III.

Datengrundlage: BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. Stand 4/2019



© thoma architekten



© Dirk Laubner

Ludwig-Renn-Straße 56–64 in Marzahn-Hellersdorf

Nach Stadtumbau Ost und Rückbau eines 11-geschossigen Plattenbauriegels entwickelt degewo zwischen Bürgerpark und Stadtteilzentrum auf dem 9.500 Quadratmeter großen Grundstück Ludwig-Renn-Straße 56–64 ein neues Wohnquartier, bestehend aus fünf Wohngebäuden mit 1–4 Zimmer-Wohnungen für die unterschiedlichsten Zielgruppen.

Das Neubauprojekt mit insgesamt 255 Mietwohnungen deckt den Bedarf an Wohnraum für unterschiedliche Altersstufen: Das Gebäude A grenzt an das benachbarte Seniorenzentrum Polimar und richtet sich mit seinen überwiegend barrierefreien Grundrissangeboten vorwiegend an ältere Menschen. Die Gebäude B, C und D sind am Bedarf junger Familien mit Kindern, Paaren und Alleinstehenden jeden Alters ausgerichtet.

Ein besonderes Angebot für junge Auszubildende entsteht in Haus E: Insgesamt entstehen am Standort 56 Variowohnungen mit 1–3 Zimmern, besonderer Grundrissgestaltung sowie Gemeinschaftsangeboten und -aufenthaltsbereichen. Die kleinen Wohneinheiten sind modular zusammenschaltbar und können als Einzelappartement oder in Wohngemeinschaft genutzt werden. Das Projekt »Berlin, Junges Wohnen in Marzahn« wird als innovatives »Modellvorhaben Variowohnen« vom Bundesbauministerium gefördert.

Anzahl Wohnungen	255
davon WBS	98
Baustart	Winter 2017
Fertigstellung	Herbst 2020

Mertensstraße / Goltzstraße in Spandau

Für die Erstellung der Pepitahöfe – mit 1.024 Wohnungen eines der größten Bauprojekte in Berlin-Spandau – haben WBM und degewo erstmalig mit den Projektentwicklern Kilian Immobiliengruppe (KIM) und MHMI Immobilien Verwaltung in einem Gemeinschaftsprojekt kooperiert.

Die Pepitahöfe sind die ästhetisch anspruchsvolle Antwort auf die Forderung der Politik nach neuen, bezahlbaren Wohnungen. Vier renommierte Berliner Architektenbüros wurden mit der Planung und Realisierung von je zwei der acht Wohnblöcke der neuen Siedlung in Hakenfelde beauftragt. Sie haben das begrünte Wohngebiet mit einem ganzheitlichen Blick auf das Quartier entwickelt. Entstanden ist ein harmonisches Wohnensemble, das durch seinen großzügigen Städtebau mit lichtdurchfluteten Innenhöfen und einer integrierten verkehrsberuhigten Promenade überzeugt. Die grüne und wassernahe Lage im Ortsteil Hakenfelde bietet noch dazu einen hohen Freizeitwert. Das neue Wohnraumangebot reicht von 1-Zimmer-Wohnungen mit rund 30 m² bis zu 5-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 145 m².

Ein Viertel der Mietwohnungen wird durch eine einkommensorientierte Förderung zu einer Nettokaltmiete von 6–8 Euro/m² angeboten.

Anzahl Wohnungen	1.024
davon WBS	256
Baustart	Herbst 2016
Fertigstellung	März 2019



© ARGE Bollinger + Fehlig Architekten GmbH BDA, Bernrieder, Sieweke Lagemann, Architekten BDA GmbH



© DAHM Architekten + Ingenieure GmbH

Dessauerstraße 36–37 in Lankwitz

Auf dem etwa 15.000 Quadratmeter großen Gelände der ehemaligen Bröndby-Oberschule in Berlin Steglitz-Zehlendorf im Ortsteil Lankwitz wird degewo 259 neue Mietwohnungen, eine Einrichtung für betreutes Wohnen, etwa 100 PkV-Stellplätze und eine Kita für bis zu 60 Kinder bauen. Nach Festsetzung des Bebauungsplans durch den Bezirk soll der Bau für die neuen Wohnungen an der Dessauerstraße noch in diesem Jahr beginnen.

Im Dezember 2013 übertrug der Berliner Senat das Grundstück als Einbringungsgrundstück an degewo, die zunächst das vorhandene asbestbelastete Schulgebäude für die neue Nutzung abreißen ließ.

Die Architektur des neuen Quartiers wird sich an der Nachbarbebauung aus den 1920er und 1930er Jahren orientieren. Die Fertigstellung des neuen Wohnviertels mit drei- bis fünfgeschossigen Häusern ist für Dezember 2021 geplant. Die ersten Mieter sollen bereits ab Januar 2022 einziehen können. Das neue Wohnraumangebot reicht von 1-Zimmer-Wohnungen mit rund 30 m² bis zu 5-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 120 m². Etwa 135 der Mietwohnungen werden durch eine einkommensorientierte Förderung zu einer Nettokaltmiete von 6,50–8,00 Euro/m² angeboten.

Anzahl Wohnungen	259
davon WBS	135
Baustart	Herbst 2019
Fertigstellung	Ende 2021

Wiesenstraße 55 in Wedding

Den als »Wiesenburg« bekannten Gewerbe- und Kulturstandort bezeichnet ein ca. 12.500 Quadratmeter großes Areal mit Ruinen und denkmalgeschützter Bausubstanz, das degewo im November 2014 vom Land Berlin übertragen wurde. Auf dem südlichen Gelände des früheren Obdachlosenasyls an der Wiesenstraße 55 im Wedding haben im Frühjahr die Hochbauarbeiten für Wohnungsneubau begonnen. Insgesamt entstehen am Standort 102 Mietwohnungen mit 1 bis 4 Zimmern, davon 51 öffentlich gefördert, sowie rund 490 Quadratmeter Gewerbefläche für soziokulturelle Nutzungen. Geplante Fertigstellung ist im Frühjahr 2021. Das Baukonzept wurde in einem Beteiligungsprozess mit Vertreterinnen und Vertretern aus Bezirk, Stadtplanung, Denkmalpflege, dem Quartiersmanagement Pankstraße und dem Verein »Die Wiesenburg« e.V. in einem zweistufigen Werkstattverfahren entwickelt. Parallel zur Kolberger Straße entstehen fünf Gebäude mit einer drei- bis fünfgeschossigen Zeilenbebauung, die mit sieben Geschossen an die vorhandene Brandwand einer benachbarten Wohnbebauung aus den 80er Jahren anschließt. Die denkmalgeschützten Fragmente des ehemaligen Frauenasyls an der Panke werden erhalten und in die Neubebauung integriert. Die Erarbeitung eines sanierungs- und gemeinwohlorientierten Nutzungskonzeptes für das an den Neubau angrenzende Areal mit den Akteurinnen und Akteuren vor Ort sowie die Sanierung wird durch Mittel des Bundesprogramms »Nationale Projekte des Städtebaus« gefördert.

Anzahl Wohnungen	102
davon WBS	51
Baustart	April 2019
Fertigstellung	Frühjahr 2021



© DMSW Architekten



© architecture2brain.com, Arge Arnold und Gladisch Architekten / DMSW Architekten

Nordbahnstraße 12/14 in Mitte

Zwischen Panke und Wollankstraße entsteht in Mitte ein Wohnhaus für Studierende, das über drei ebenerdige Hausaufgänge erschlossen ist, die straßenseitig barrierefrei über eine Rampe zugänglich sind. Zur Straßenseite begrüßt ein drei Meter breiter Vorgarten Bewohnerinnen und Bewohner wie Passantinnen und Passanten, im Hof befindet sich eine begrünte Frei- und Spielfläche. Das L-förmige neue Wohnhaus erstreckt sich über fünf Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss und liegt in fußläufiger Entfernung zum S-Bahnhof Wollankstraße. Von hier gelangt man nach vier Minuten Fahrzeit zum S+U-Bahnhof Gesundbrunnen. In der näheren Umgebung befinden sich außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen sind zwischen ca. 23 m² und ca. 99 m² groß, die größeren sollen als WG genutzt werden. Jede der Wohnungen verfügt über eine separate Küche und über einen Balkon bzw. eine Terrasse, 21 Wohnungen sind barrierefrei. Die monatliche Bruttowarmmiete je Wohnplatz wird anfänglich 300,00 Euro insgesamt nicht übersteigen.

Lion-Feuchtwanger-Straße / Gadebuscher Straße in Marzahn-Hellersdorf

Hier entsteht ein Wohnkomplex, der besonders generationenübergreifendes Wohnen berücksichtigt: 157 der insgesamt 334 Wohnungen sind seniorengerecht konzipiert. Die kompakten, barrierefreien Wohnungen ermöglichen besonders älteren oder in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen, möglichst lange in den eigenen vier Wänden und damit selbstständig zu leben. Zudem sind in dem Gebäuderiegel Flächen für zwei Gemeinschaftsräume vorgesehen. Beide Innenhöfe bieten Spielplätze für Kinder unterschiedlichen Alters und werden durch einen Quartiersplatz und eine Boule-Anlage miteinander verbunden. Ebenfalls geplant sind eine Pflanzinsel und Nachbarschaftsgärten. Für ausreichend PKW-Plätze sorgt ein Parkdeck über zwei Ebenen in direktem Anschluss an die Wohnanlage, weiterhin stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern mehr als 600 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Die S-Bahnhöfe Kaulsdorf sowie Hellersdorf Süd sind jeweils in fünf Minuten fußläufig erreichbar.

Anzahl Wohnungen	62
davon WBS	–
Baustart	Frühjahr 2018
Fertigstellung	Frühjahr 2020

Anzahl Wohnungen	334
davon WBS	233
Baustart	Sommer 2018
Fertigstellung	Frühjahr 2020



© Arnold & Glädtsch Gesellschaft von Architekten mbH

Senftenberger Ring 45–47c in Reinickendorf

Das neue Theodor Quartier, benannt nach dem Dichter und Märker Theodor Fontane, besteht aus sechs Gebäuden, die ein Campus-ähnliches Ensemble bilden. Für den Entwurf wurde die traditionelle Bauweise des Märkischen Viertels berücksichtigt, sodass sich die Neubauten auf eine zurückhaltend moderne Weise in das architektonische Erscheinungsbild des Viertels einfügen. Unter den 388 Wohnungen mit 1- bis 5-Zimmern sind 50 barrierefreie Seniorenwohnungen, von denen fünf zur uneingeschränkten Rollstuhlnutzung ausgelegt sind. Die extensiv begrünten Dächer sind ein wirksames Element, um das Stadtklima zu verbessern. Bei starken Regenfällen helfen sie dabei, Überschwemmungen zu verhindern, weil sie Regenwasser speichern. Intensive Sonneneinstrahlung und die im Sommer damit einhergehende Hitzeentwicklung wird durch die Verdunstung abgemildert. Es sind Abstellflächen für Fahrräder, Rollatoren und Kinderwagen sowie um die Gebäude herum begrünte Freiflächen für alle Altersgruppen geplant. Außerdem ist eine Kindertagesstätte für bis zu 120 Kinder mit großzügigem Außenbereich vorgesehen.

Anzahl Wohnungen	388
davon WBS	234
Baustart	Sommer 2019
Fertigstellung	Sommer 2021



© ANES Bauausführung Berlin GmbH

Zossener Straße, Havelländer Ring, Alt Hellersdorf in Marzahn-Hellersdorf

Das Gut Hellersdorf bildet die historische Mitte des mittelalterlichen »Dorf Hellersdorf« aus dem 14. Jahrhundert, das gleichzeitig Namensgeber des Bezirks ist. Seit 1993 ist das Gut Hellersdorf Bestandteil der Berliner Denkmalliste. Auf den Grundstücksflächen entlang der Zossener Straße und der Kastanienallee errichtet die GESOBAU als Bauherrin ein nachhaltiges und erlebbares Wohnquartier. Ein großer Teil wird als geförderte Wohnungen dem Berliner Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen. Ein weiterer Teil ist für Studierende sowie Seniorinnen und Senioren vorgesehen. Im Rahmen einer Gesamtentwicklungsmaßnahme werden das Land Berlin, der Bezirk Marzahn-Hellersdorf und die GESOBAU das Stadtgut Hellersdorf und die umliegenden Flächen in den kommenden Jahren behutsam und nachhaltig weiterentwickeln. Wohnen, Gewerbe, Kultur- und Bildungsangebote sowie Gastronomie sollen dabei in harmonischer Wechselwirkung zueinanderstehen.

Anzahl Wohnungen	ca. 1.250
davon WBS	ca. 375
Baustart	2020
Fertigstellung	2023



© Planung 4 Berlin / Elke Becker_Architekten



© Archiab

WATERKANT Berlin Daum- / Schwielowseestraße in Spandau

2.500 Wohnungen für neuen Spandauer Kiez: Auf der aktuell größten Baustelle der Gewobag entsteht gemeinsam mit der WBM direkt an der Havel mit rund 2.500 geplanten Wohnungen das zukunftsweisende Stadtquartier WATERKANT Berlin. Bis 2025 wird an einer der schönsten Wasserlagen Berlins ein Quartier errichtet, das Wohnqualität, Natur und urbanes Lebensgefühl verbindet. Bis Mitte 2020 werden im ersten Teilprojekt an der Spandauer Seebrücke 362 Wohnungen fertiggestellt, von denen 120 gefördert und belegungsgebunden sind. Um bei allen Wohnungen direkten Bezug zum Wasser zu gewährleisten, wurden speziell für diesen Bauabschnitt drei Gebäudetypen entwickelt.

Wohn- und Lebensqualität für differenzierte Ansprüche, öffentliche Flächen wie die Uferpromenade oder autofreie Gartenhöfe, Freizeitangebote, Kindertagesstätten und Kiezstruktur werden bei diesem Objekt in partizipativen Prozessen realisiert. Als eines der größten Wohnungsbauprojekte der Hauptstadt setzt die WATERKANT Berlin technisch, ökologisch, ökonomisch und funktional neue Maßstäbe.

[www. waterkant-berlin.de](http://www.waterkant-berlin.de)

Anzahl Wohnungen	2.000
davon WBS	rund 900
Baustart	Juli 2018
Fertigstellung	1. Quartal 2025

WATERKANT Berlin Daum- / Rhenaniastraße in Spandau

DGNB-Vorzertifikat in Platin für Nachhaltigkeit: Verantwortung für zukünftige Generationen hat bei der WATERKANT Berlin einen hohen Stellenwert. Das Quartier mit modernem Raumnutzungskonzept ist Vorreiter in Bezug auf nachhaltiges Bauen und weitsichtiger Projektplanung. Hervorzuheben ist das Quartierzentrum, dessen Bau 2020 startet. Hier schlägt das Herz des innovativen Energiekonzepts, das auf einem eigenen Nahwärmenetz fußt. Durch die Nutzung regenerativer Energie mittels Flusswasserwärmepumpe und Blockheizkraftwerk wird nicht nur die Wärmeversorgung sichergestellt, sondern auch Quartierstrom erzeugt und der Primärenergiefaktor signifikant gesenkt. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zu Einhaltung der Klimaschutzziele Berlins geleistet. Die 87 Kleinstwohnungen des Quartierzentrums für die Zielgruppe »junges Wohnen« werden in nachhaltiger Holzmodulbauweise umgesetzt. 30 dieser Wohnungen sind barrierefrei, zwei öffentliche Gemeinschaftsräume entstehen. Parkdeck-Freiflächen sind für Freizeitaktivitäten konzipiert, ein Mobilitäts-Hub ermöglicht das Umsteigen vom ÖPNV auf Car- und Bike-Sharing und bietet Ladestationen für E-Mobilität. Als erstes Quartier einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft erhielt die Gewobag 2018 für das Gesamtquartier das DGNB-Zertifikat in Platin für Nachhaltigkeit.

[www. waterkant-berlin.de](http://www.waterkant-berlin.de)

Anzahl Wohnungen	87
davon WBS	44
Baustart	2. Quartal 2020
Fertigstellung	4. Quartal 2021



© Elwardt & Lattermann Gesellschaft von Architekten mbH

Dolgenseestraße 8, 8a, 11a in Lichtenberg

Qualität in Serie: Bis 2021 entsteht im Berliner Stadtteil Friedrichsfelde das Dolgensee-Center mit 678 neuen Wohnungen für rund 1.200 neue Bewohnerinnen und Bewohner. Zwei zehngeschossige Wohngebäude mit zwölf Eingängen und unterschiedlich strukturierten Freiräumen werden durch den Vorteil seriellen Bauens in nur 33 Monaten fertiggestellt. Die optimierten Grundrisse der 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 30 und 100 Quadratmetern groß. 231 der 678 Wohnungen werden barrierefrei gestaltet, 50 Prozent zu geförderten Nettokaltmieten angeboten. Die mineralische Wärmedämmung und modernste Haustechnik sorgen für niedrige Heiz- und Warmwasserkosten. Das Erdgeschoss beider Gebäude wird komplett gewerblich genutzt und bietet neben einer neuen Kindertagesstätte und einem Supermarkt weitere kleinteilige Einzelhandelsflächen an. Der großzügig angelegte Boulevard mit begrünter Promenade verbindet beide Wohngebäude und schafft Spielflächen und Freizeitbereiche mit integriertem Baumbestand.

Anzahl Wohnungen	678
davon WBS	339
Baustart	Mai 2018
Fertigstellung	Januar 2021



© HAWA | ARCHITEKTEN/BDA

Wiciefstraße 65 in Moabit

Junges Wohnen in der City: Mit derzeit mehr als 190.000 Studierenden erlebt Berlin einen stetigen Zulauf als Bildungsstandort. In der Moabiter Wiciefstraße baut die Gewobag in zentraler Lage und optimaler Hochschul-anbindung 66 neue Wohnungen für die junge Zielgruppe. Der Ergänzungsbau verbindet modernes Wohnen mit den Vorteilen gemeinschaftlichen Zusammenlebens. So entstehen neununddreißig 1-Zimmer Wohnungen und siebenundzwanzig für Wohngemeinschaften konzipierte Einheiten mit 3 und 4 Zimmern, von denen zwei Einheiten barrierefrei umgesetzt werden. Die Apartments für Junges Wohnen werden für monatlich 350 Euro bruttowarm angeboten.

Gemeinschaftsflächen mit Gartenterrasse stehen als kommunikativer und sozialer Treffpunkt für Neu- und Altbewohnerinnen und -bewohner zur Verfügung. Der bestehende Hof, auf dem sich ursprünglich ein Parkplatz befand, wird als Spiel- und Erholungsbereich gestaltet. Achtundsechzig Fahrradstellplätze, der Erhalt von altem Baumbestand und bienenfreundliche Neupflanzung sind zudem Teil eines ökologischen Gesamtkonzepts.

Anzahl Apartments	66
Junges Wohnen	350 Euro/Monat bruttowarm
Baustart	November 2019
Fertigstellung	August 2021



© vizoom für blocher partners



© HOWOGE Dombrowsky

Hermann-Dorner-Allee / Karl-Ziegler-Straße in Adlershof

Auf einer 2,7 Hektar großen Brachfläche am Rand des Technologieparks Adlershof errichtet die HOWOGE ein Quartier mit elf Wohnhäusern, einer Kita sowie rund 1.500 Quadratmetern Gewerbefläche. Von den insgesamt 614 Wohnungen werden 105 als Mikro-Apartments – ausgerichtet auf die Bedürfnisse von Studierenden – geplant.

Das Konzept für das bislang größte Neubauprojekt der HOWOGE geht auf einen städtebaulichen Ideenwettbewerb zurück, der Anfang 2016 entschieden wurde. Vorgesehen sind drei unterschiedliche Bebauungen: Eine geschlossene Randbebauung an der Karl-Ziegler-Straße, die den Lärmschutz zu den benachbarten Gewerbebetrieben gewährleistet. Richtung Osten löst sich die Baustruktur in Einzelgebäude auf, um schließlich an der Hermann-Dorner-Allee in ein siebengeschossiges Solitärgebäude zu münden. Die Fertigstellung soll im Jahr 2022 erfolgen.

Sewanstraße 20/22 in Friedrichsfelde

In der Lichtenberger Sewanstraße ist eines der wenigen Quartiere entstanden, die die Klimaschutzziele der Bundesregierung bereits heute übererfüllen und gleichzeitig sozialen Wohnraum bieten.

Durch die energetisch optimierte Bauweise und den Einsatz innovativer Gebäudetechnik wie dezentrale Trinkwasserstationen, niedrige Systemtemperaturen, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie den Einsatz einer Fotovoltaikanlage mit Batteriespeicher konnten die zwei achtgeschossigen Gebäude als klimaneutrale KfW-40-Plus-Energieeffizienzhäuser realisiert werden. Zudem erhalten die Mieterinnen und Mieter der insgesamt 99 Wohnungen die Möglichkeit, umweltfreundlichen und gleichzeitig günstigen Mieterstrom vom eigenen Dach zu beziehen.

Da kleine Wohnungen in Lichtenberg sehr stark nachgefragt werden, sind neben Wohnungen für Familien rund 70 Prozent 1- und 2-Raum-Wohnungen entstanden. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und verfügen über Balkone bzw. Terrassen.

Anzahl Wohnungen	614
davon WBS	259
Baustart	Herbst 2019
Fertigstellung	Frühjahr 2022

Anzahl Wohnungen	99
davon WBS	48
Baustart	Oktober 2017
Fertigstellung	April 2019



© JAHN ARCHITECTURE

Ohlauer Straße 24 in Kreuzberg

In der Ohlauer Straße in Kreuzberg realisiert die HOWOGE ein Projekt der besonderen Art: Der Gebäudekomplex auf dem Gelände der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule kombiniert ein integratives Wohnkonzept mit einer modularen Bauweise, die vielfältige Nutzungen ermöglicht.

In den 120 Wohnungen sollen neben einkommensschwachen Familien auch Studierende, Geflüchtete und von Obdachlosigkeit bedrohte alleinerziehende Mütter mit ihren Kindern einziehen. Vorgesehen ist ein gemeinschaftliches Wohnkonzept, das die Kommunikation unter den Bewohnerinnen und Bewohnern fördert und auch für den Kiez ein offenes Haus ist.

So entstehen neben einer Kita mit 70 Plätzen mehrere Gemeinschaftseinrichtungen, eine soziale Betreuung sowie verschiedene Beratungsangebote, die vom Diakonischen Werk Berlin Stadtmitte e. V. betrieben werden. Im Herbst 2021 sollen die ersten Bewohnerinnen und Bewohner ihr neues Zuhause beziehen.

Anzahl Wohnungen	120
davon WBS	66
Baustart	Winter 2018
Fertigstellung	Herbst 2021



© Baumschläger_Eberle

Stefan-Heym-Platz / Rathausstraße 11-12 in Lichtenberg

Im Rahmen von zwei Neubauprojekten entsteht direkt am Eingangstor des Bezirks Lichtenberg das Quartier »Wohnen am Rathauspark« mit insgesamt 387 Wohnungen. Die erste Wohnanlage mit 136 Wohnungen in der Rathausstraße ist bereits fertiggestellt und aus der berlinweit ersten Konzeptvergabe einer landeseigenen Liegenschaft hervorgegangen. Das Besondere daran: Die ehemalige Polizeiwache wird als Bestandsgebäude in den Neubau integriert.

Das zweite Projekt am Stefan-Heym-Platz befindet sich noch im Bau. Hier entstehen sechs Gebäude mit 251 Wohnungen sowie rund 16.000 m² Büro- und Gewerbeflächen. Im Hochhaus und in den Gebäuderiegeln zur Frankfurter Allee und Möllendorfstraße entstehen flexible Büroflächen, Gastronomie- und Gewerbeflächen, da die sehr hohe Lärmemission eine Wohnbebauung an dieser Stelle nicht zulässt. Eine gewerbliche Nutzung hingegen ist möglich und bietet den Vorteil, dass der Gebäuderiegel zugleich als Schallschutz für die dahinter liegende Wohnbebauung dient.

Der Innenbereich des Quartiers ist autofrei angelegt und gliedert sich in unterschiedliche Höfe, Vorgärten, Spiel- und Grünflächen. Da der Stefan-Heym-Platz ein gern genutzter Identifikationsort ist, hat die HOWOGE für dessen Gestaltung ein umfassendes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Anzahl Wohnungen	387
davon WBS	168
Baustart	Dezember 2015
Fertigstellung	Sommer 2021



© reicher haase assoziierte



© Ioo Elwardt & Lattermann Gesellschaft von Architekten GmbH, Kondor Wessels Wohnen Berlin mbH

Gerlinger Straße / Buckower Damm in Buckow

Am südlichen Stadtrand Berlins, im Stadtbezirk Berlin-Neukölln, befinden sich im Ortsteil Buckow die zum Teil noch landwirtschaftlich genutzten Buckower Felder. Das direkte Umfeld ist im Norden durch sozialen Wohnungsbau mit einfacher Gestaltung sowie im Osten mit Eigenheimen aus den 70er und 80er Jahren geprägt. Inmitten dieser sehr unterschiedlichen sozialen Verhältnisse wird unter Federführung der STADT UND LAND ein den Ort prägendes neues Stadtquartier mit rund 900 Wohnungen gebaut. Besondere Schwerpunkte sind Nachhaltigkeit und die Schaffung eines starken nachbarschaftlichen und sozialen Umfelds. Das neue Stadtquartier wird unter den Prämissen, preislich günstigen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen, nachhaltige städtebauliche, architektonische und ökologische Lösungen zu nutzen und die Voraussetzung für ein sozial durchmischtes, gemeinschaftliches Leben mit hohem Mehrwert für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu gewährleisten, entwickelt.

Weißenhöher Straße, Stawesdamm, Gut Alt-Biesdorf in Biesdorf

Wenn von Marzahn-Hellersdorf die Rede ist, denken manche Berliner aus anderen Stadtteilen noch immer hauptsächlich an Großwohnsiedlungen in DDR-Bauweise. Erst in den letzten Jahren geriet die erstaunliche Vielfalt dieses Bezirks mehr und mehr in den Fokus: Die weiten, naturnahen Grünflächen des zentral gelegenen Wuhletals beispielsweise, aber auch die kleinteilig bebauten Wohnlagen im Süden, die eine geradezu ländliche Ruhe ausstrahlen, obgleich das Stadtzentrum von hier aus in weniger als 20 Minuten zu erreichen ist. Eine solche Wohnlage ist das historische Gutsgelände in Alt-Biesdorf. Auf dem Areal des historischen Guts Alt-Biesdorf aus dem 19. Jahrhundert baut die STADT UND LAND bis 2020 über 500 Mietwohnungen, 30 davon gefördert. Die Herausforderung dabei: die Synthese aus historischer Bebauung und modernem Wohnungsneubau. Drei auf dem Grundstück vorhandene denkmalgeschützte Gebäude werden in die Neubebauung eingebettet, dabei wird der historische Kuhstall zu einem prägenden Element am zentralen Platz des Quartiers. Durch diese Verbindung aus Alt und Neu wird das neue Quartier ein markantes Viertel mit hoher Lebensqualität.

www.buckowerfelder.de

Anzahl Wohnungen	rund 900
davon WBS	rund 300
Baustart	2021
Fertigstellung	voraussichtlich 2023

Anzahl Wohnungen	rund 500
davon WBS	rund 150
Baustart	2017
Fertigstellung	2020



© EM2N Architekten AG, Zürich

Briesestraße 19 / Kienitzer Straße 26 in Neukölln

Im sogenannten Rollbergkiez entstehen 77 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen, 17 Atelierwohnungen und sieben Wohnungen mit zusätzlichen Gemeinschaftsflächen für Wohngemeinschaften. Rund 30 Prozent der neuen Mietwohnungen werden mit Fördermitteln des Landes Berlin errichtet. Das L-förmige Baugrundstück zwischen Briesestraße 19 und Kienitzer Straße 26 wird im Osten durch einen geschlossenen Blockrand und im Westen von einer großförmigen, offenen Wohnbebauung aus Siedlungsbauten der 70er Jahre begrenzt. Die Fertigstellung ist für Dezember 2019 geplant. Mit Laubengängen hin zu einem großen Innenhof wird bei diesem Neubau den Aspekten Gemeinschaftswohnungen und Wohnen und Arbeiten besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Als Grundlage für die Bebauung dient ein Entwurf von EM2N Architekten AG, Zürich, welche einen von der STADT UND LAND ausgelobten und durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt koordinierten und durchgeführten Urban-Living-Wettbewerb für sich entschieden hatten.

Anzahl Wohnungen	101
davon WBS	30
Baustart	2017
Fertigstellung	2019



© Dirk Laubner

Schkeuditzer Straße, Böhlener Straße, Torgauer Straße in Marzahn-Hellersdorf

Das neue Wohngebäude der STADT UND LAND in der Schkeuditzer Straße ist ein Prototyp – von der STADT UND LAND vorgegeben und mit Bauunternehmen und Architekturbüro zu einem modularen Mauerwerksbau mit Stahlbeton-Fertig- und Halbfertigteilen weiterentwickelt. Es entstehen 165 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern, die jeweils über Balkon oder Terrasse verfügen. 57 Wohnungen sind barrierefrei. Im Innenhof entstehen ein großer Spielbereich sowie 330 Fahrradabstellplätze, davon sind 276 überdacht. Mit der Höner Weiherkette im Norden sowie weiteren Parks und Grünflächen in der Umgebung profitiert das neue Wohnensemble von seiner naturnahen Lage. Die STADT UND LAND hat mit dem Typenhaus das wichtige Thema der Standardisierung des Wohnungsbaus aufgenommen – angesichts der Wohnungsknappheit ein dringendes Erfordernis, um zügig Wohnraum in großer Zahl zu schaffen. Zugleich macht das Verfahren möglich, die Kosten beim Neubau zu senken. Mit Baukosten (ohne Grundstückskosten) von ca. 1.900 Euro/m² Wohnfläche gegenüber üblichen 2.500 bis 3.000 Euro/m² werden bei diesem Pilotprojekt erhebliche Einsparpotenziale realisiert.

Anzahl Wohnungen	165
davon WBS	83
Baustart	2018
Fertigstellung	2019



© wiechers beck



© DMSW

WATERKANT Berlin Daumstraße 73–101 in Spandau

Direkt am Ufer der Havel entsteht bis 2024 ein neues Quartier – WATERKANT Berlin. Die beiden landeseigenen Wohnungsbaunternehmen Gewobag und WBM errichten rund 2.500 Wohneinheiten sowie Nahversorgungseinrichtungen und Freizeitflächen. Der erste Bauabschnitt der WBM befindet sich südlich der Spandauer-See-Brücke. Es entstehen 364 Mietwohnungen, davon 150 barrierefreie und 5 rollstuhlgerechte Wohnungen. Für die exponierte Lage wurden drei Gebäudetypen entwickelt, nahezu alle Wohnungen weisen einen direkten Bezug zum Wasser auf. Alle Wohnungen werden mit Balkon oder Terrasse sowie Fußbodenheizung ausgestattet, die umweltfreundlich mit Fernwärme des Blockheizkraftwerkes unseres Projektpartners Gewobag ED gespeist wird. Autofreie Gartenhöfe, großzügige Spielflächen und die öffentliche Uferpromenade stehen für hohe Lebensqualität. Weiterhin plant die WBM 160 PKW-Stellplätze und rund 600 m² Gewerbefläche. Die denkmalgeschützte Halle der ehem. Königlichen Pulverfabrik wird saniert und als besonderer Anziehungspunkt über die Quartiersgrenzen hinaus einer neuen Nutzung zugeführt.

Friedenstraße 91 in Friedrichshain

Auf dem Gelände des ehemaligen Böhmisches Brauhauses nahe dem Volkspark Friedrichshain baut die WBM 192 Mietwohnungen mit Balkon oder Terrasse, 68 Wohnungen entstehen barrierefrei, fünf rollstuhlgerecht. Für das Neubauprojekt ist eine Heizungs- und Warmwasserbereitung mittels Solarthermie mit 147,49 m² Kollektorfläche geplant. Es entsteht ein neuer Stadtplatz, an dem sich rund 700 m² Gewerbeflächen befinden, die durchgrünter Höfe zwischen Neubau und ehem. Brauerei werden öffentlich zugänglich sein. An der südlichen Brandwand des Neubaus ließ die WBM das bekannte Kunstwerk HOW LONG IS NOW anbringen, das durch Baumaßnahmen am Tacheles verschwunden ist. Die WBM beteiligt sich zudem an einem öffentlichen Spielplatz, einer Grundschulerweiterung und einer neuen Kita mit bis zu 100 Plätzen, die durch den Projektpartner im denkmalgeschützten Brauhauspeicher errichtet wird. Laut Senatsbaudirektorin Regula Lüscher steht dieses innerstädtische Quartier für die gelungene kooperative Baulandentwicklung zwischen landeseigenen Wohnungsunternehmen und privaten Investoren.

www.waterkant-berlin.de

Anzahl Wohnungen	364 (1. Bauabschnitt)
davon WBS	182
Baustart	Dezember 2018
Fertigstellung	voraussichtlich April 2021

Anzahl Wohnungen	192
davon WBS	64
Baustart	2018
Fertigstellung	2020



© GALANDI SCHIRMER

Berolinastraße südl. 9–11 in Mitte

Neben dem bekannten Kino International und dem Rathaus Mitte errichtet die WBM als innovativer Partner der Innenstadt ein achtgeschossiges Wohnhaus mit angeschlossenen Kulturzentrum. Aufgrund der exponierten Lage in einem denkmalgeschützten Ensemble der Nachkriegsmoderne soll sich das Gebäude in seiner Formensprache der umgebenden Bebauung anpassen. Für die Schaffung neuer bedarfsgerechter Wohnraumangebote und die zukunftsfähige Entwicklung des Quartiers im Fördergebiet Karl-Marx-Allee/II. Bauabschnitt wurde an das »Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept« – ISEK angeknüpft. Es entsteht ein Gebäude für ein inklusives, generationsübergreifendes Wohnprojekt lesbischer Frauen in Berlin, die Generalnutzung übernimmt die gemeinnützige Initiative Rad und Tat gGmbH. Im Erdgeschoss werden auf 450 m² Fläche ein Kiez-Café sowie Veranstaltungs-, Nachbarschafts- und Beratungsräume geschaffen. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses werden die künftigen Bewohnerinnen und angestammte Nachbarschaft Ideen für die gemeinsame Nutzung im Freiraum sowie die möglichen ergänzenden Mitnutzungen der Erdgeschossbereiche entwickeln.

Anzahl Wohnungen	ca. 67
davon WBS	ca. 67
Baustart	voraussichtlich 2020
Fertigstellung	voraussichtlich 2022



© Telemeternetcafé + Treibhaus Landschaftsarchitektur

HAUS DER STATISTIK Karl-Marx-Allee/Otto-Braun-Str. in Mitte

Seit Januar 2018 bringt die sogenannte »Koop5« die gemeinwohlorientierte Entwicklung des Areals um das Haus der Statistik am Alexanderplatz voran: die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, das Bezirksamt Berlin-Mitte, die landeseigenen Gesellschaften WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH sowie die ZUSAMMENKUNFT Berlin eG. Drei Planungsteams erarbeiten in einem offenen, partizipativen Werkstattverfahren die städtebaulichen Entwürfe, die Bestandsbauten werden saniert und um rund 65.000 m² Neubau ergänzt. Auf Grundlage des Siegerentwurfes wird nun der Bebauungsplan aufgestellt, es entstehen Raum für Verwaltungsnutzungen, Kunst, Kultur, Soziales und Bildung sowie ein neues Rathaus für Mitte. Durch die WBM sind zusätzlich rund 300 bezahlbare Mietwohnungen geplant. Die ersten Sanierungsarbeiten im Inneren zur Vorbereitung der Pioniernutzungen haben begonnen. Durch das Engagement aus der Stadtgesellschaft, die kooperative Bündelung verschiedener Kompetenzen sowie die breite Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Berlins entsteht ein einzigartiges Modellprojekt der Stadtentwicklung.

www.hausderstatistik.org

Anzahl Wohnungen	300
davon WBS	150
Baustart	2023
Fertigstellung	2025

Sechs Unternehmen für Berlin

Engagiert und erfolgreich – die Landeseigenen

Über 300.000 landeseigene Wohnungen gibt es in Berlin. Verwaltet und vermietet werden sie von sechs Gesellschaften: degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM. Ihr Eigentümer und Gesellschafter ist das Land Berlin. Die sechs Unternehmen arbeiten dabei als eigenständige GmbHs und Aktiengesellschaften. Sie sind fest in den Kiezen verwurzelt, sozial engagiert und wirtschaftlich erfolgreich.



degewo ist mit fast 75.000 Wohnungen das führende Wohnungsbaunternehmen in Berlin und gehört mit rund 1.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu den großen und leistungsfähigen Unternehmen der Branche. Durch Neubau und Akquisition wird der Bestand jährlich um 1.500 Wohnungen erweitert.

Unsere Quartiere befinden sich nahezu in allen Stadtteilen Berlins und wir sind auf Wachstum ausgerichtet. Kostengünstiges Bauen bildet einen Schwerpunkt im Bereich Neubau. degewo hat eine Strategie entwickelt, mit der Planungs- und Ausführungsprozesse optimiert sowie Zeit und Kosten gespart werden können. Auf diese Weise kann in kürzerer Zeit bezahlbarer Wohnraum in hoher Qualität und mit reproduzierbaren Standards geplant und gebaut werden.

www.degewo.de



Als städtisches Wohnungsbaunternehmen leistet die GESOBAU aktiv ihren Beitrag, um in der dynamisch wachsenden Stadt Berlin auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bereitzustellen und lebendige Nachbarschaften zu erhalten. Seit 2014 baut die GESOBAU wieder neu und erweitert durch Neubau und Ankauf ihren Wohnungsbestand, der bis 2026 auf ca. 52.000 Wohnungen anwachsen wird. Derzeit bewirtschaftet das landeseigene Unternehmen mit Tochtergesellschaften einen Bestand von rund 42.000 eigenen Wohnungen, vornehmlich im Berliner Norden. Die 60er-Jahre-Großsiedlung »Märkisches Viertel« ist ihre markanteste Einzelstandsmarke, deren Umbau zur größten Niedrigenergiesiedlung Deutschlands Ende 2015 nach acht Jahren termingerecht abgeschlossen wurde. Die GESOBAU engagiert sich nachhaltig für gute Nachbarschaften in ihren Quartieren, unterstützt Bildungsinitiativen und Schulen und wirkt auf die sozialräumliche Integration aller Menschen hin, die in ihren Beständen leben.

www.gesobau.de



Mit über 62.000 Wohnungen und mehr als 100.000 Mieterinnen und Mietern gehört die Gewobag zu den bedeutendsten Wohnungsgesellschaften der Stadt. Im 100. Jahr ihres Bestehens zählt die Gewobag zu den größten Immobilienunternehmen Berlins und bundesweit. Die ganze Vielfalt Berlins zu fördern und neuen Wohnraum zu schaffen, gehört zu den Hauptzielen des kommunalen Unternehmens, dessen Wachstumsstrategie sich auf Neubau und Ankauf fokussiert. Mittelfristig erweitert die Gewobag ihren Bestand um circa 15.000 Wohnungen, davon über 10.000 Neubauwohnungen. Hierfür und für die Bestandsmodernisierung wird die Gewobag in den nächsten Jahren 3 Milliarden Euro investieren. Von innovativen Stadt-Quartieren, über smartes Wohnen, Angeboten für Studierende, Seniorinnen und Senioren und Modellen integrativen Zusammenlebens: Die Gewobag bietet allen Zielgruppen ein bezahlbares Zuhause.

www.gewobag.de

rund

310.000 Wohnungen

Stand Ende 2018

rund

336.000 Wohnungen

Ziel Ende 2021

rund

400.000 Wohnungen

Ziel Ende 2026

HOWOGE

Ganzheitliche Quartiere mit bezahlbarem Wohnraum entwickeln, die Stadt weiterbauen und ergänzen – das sind wichtige Aufgaben unserer Zeit. Mit diesem Ziel hat die HOWOGE 2013 ihre Neubauoffensive gestartet und zählt inzwischen zu den großen Projektentwicklern auf dem deutschen Wohnungsmarkt. Neben Bestandsankäufen von rund 6.700 Wohnungen hat die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft bis dato rund 3.500 Wohnungen neu gebaut; mehrere Tausend Einheiten befinden sich in Bau oder konkreter Planung. Bis 2026 wird der Bestand von derzeit rund 62.000 auf über 75.200 Wohnungen angewachsen sein. Dabei denkt die HOWOGE in städtebaulichen und sozialen Zusammenhängen und schafft Angebote, die über das Wohnen hinausgehen. Als Teil der Berliner Schulbauoffensive wird die HOWOGE zudem für das Land Berlin 28 Schulen neu bauen und elf Großsanierungen übernehmen.

www.howoge.de



STADT UND LAND

Die STADT UND LAND bietet über 100.000 Berlinerinnen und Berlinern in 47.000 Wohnungen ein Zuhause. Die Bestände prägen den Süden, Südosten und Osten der Hauptstadt. Hinzukommen über 780 Gewerbeeinheiten und rund 11.100 für Dritte verwaltete Mieteinheiten. Das kommunale Wohnungsbaunternehmen baut, kauft, saniert und tut damit alles in ihrer Macht Stehende, um den Mietwohnungsmarkt zu entlasten und den aktuellen sowie zukünftigen Mieterinnen und Mietern ein bezahlbares Zuhause zu bieten. Seit 2014 hat die kommunale Wohnungsbaugesellschaft den Bestand von damals rund 39.000 bereits auf derzeit 47.000 Wohnungen erhöht – mehr als 1.600 Wohnungen wurden neu errichtet, über 2.700 befinden sich aktuell im Bau und rund 3.000 in der konkreten Planung. Ziel ist, den Bestand bis zum Jahr 2026 auf dann 55.500 Wohnungen zu erhöhen.

www.stadtundland.de

WBM.

Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mbH

Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH gehört mit einem Bestand von rund 31.000 Mietwohnungen und Gewerbeflächen von mehr als 284.000 Quadratmetern zu den führenden Wohnungsbauunternehmen Berlins, mit einer Bestandskonzentration in den begehrten Stadtteilen Mitte und Friedrichshain. Die WBM ist die Wohnungsbaugesellschaft für das urbane Berlin und steht für qualitätsvolle Bestands- und Stadtentwicklung im Dialog. Gemeinsam werden nachhaltige, zeitgemäße, komplexe Quartiere aus Wohnen und Gewerbe entwickelt, welchem dem gesellschaftlichen Auftrag für ein vielfältiges, lebenswertes Berlin gerecht werden. Durch Neubau und Ankauf plant die WBM ein Bestandswachstum um 10.000 Wohneinheiten bis 2026.

www.wbm.de

Herausgeber

Die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften
des Landes Berlin → www.inberlinwohnen.de



Inhalte und Bearbeitung

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e. V.
Lentzeallee 107
14195 Berlin
www.bbu.de



Layout

Fürcho GmbH
www.fuercho-gmbh.de

Berlin, September 2019

Die Landeseigenen

Sechs Mal besser Wohnen in Berlin