



Inhalt

- 3 Grußwort Michael Müller, Regierender Bürgermeister von Berlin
- 4 Grußwort Sebastian Scheel, Senator für Stadtentwicklung und Wohnen
- 5 Grußwort Regine Günther, Senatorin für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
- 7 Wir bauen Berlin!Die Landeseigenen: Starker Einsatz für die wachsende Metropole
- 8 Die Entwicklung in Zahlen
- 10 Übersichtskarte Erfolgte und geplante Baubeginne 2017 – 2021
- 12 Übersichtskarte Erfolgte und geplante Baufertigstellungen ab 2017
- 14 Beispiele für Neubauprojekte im Überblick
- 26 Die sechs Landeseigenen stellen sich vor
- 28 Impressum



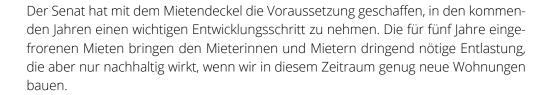
Grußwort

Michael Müller

Regierender Bürgermeister von Berlin

Berlin baut – und obwohl viele Veranstaltungen ausfallen mussten: Die Neubautour mit den Landeseigenen findet auch 2020 statt. Das ist eine gute Nachricht in Coronazeiten, die im Frühjahr zu einem weitgehenden Stillstand in nahezu allen Bereichen geführt haben. Mein Dank gilt allen Beschäftigten der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen und der ausführenden Baufirmen, die unter den erschwerten Rahmenbedingungen ihre Arbeit geleistet haben. Während laufende Neubauprojekte weniger betroffen waren, gerieten die Genehmigungsverfahren vielfach ins Hintertreffen. Deshalb ist es jetzt wichtig, dass alle Beteiligten mit vereinten Kräften Rückstände abbauen, damit wir beim Neubau unsere gemeinsamen Ziele noch erreichen.

Zum jetzigen Zeitpunkt können wir feststellen: Corona bedeutet einen massiven Einschnitt, was Wirtschaft und Arbeitsplätze angeht. Aber auch wenn die Pandemie Berlins hervorragende Entwicklung unterbrochen hat, wir haben allen Grund zur Zuversicht, dass sich an den sehr guten Perspektiven nichts ändert. Unsere Stadt wird weiter wachsen: Wir rechnen mit knapp vier Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern bis 2030. Und wenn die Einwohnerzahl wächst, muss die Stadt mitwachsen. Die Landeseigenen sind wichtige und starke Partner – aber mein Appell richtet sich auch an die privaten und genossenschaftlichen Bauträger: Schaffen Sie günstigen Wohnraum. Die Menschen in unserer Stadt brauchen jetzt genau dieses Engagement.



Neben einer angemessenen Versorgung mit neuem, bezahlbarem und lebenswertem Wohnraum muss auch das Land weiter investieren: Wir brauchen mehr und bessere Nahverkehrsverbindungen, neue Schulen und Kitas, mehr Lehrerinnen und Lehrer, Erzieherinnen und Erzieher – auch unter den jetzt schwierigeren finanziellen Rahmenbedingungen.

Die wachsende Stadt muss auch eine – im Wortsinn – atmende Stadt sein. Gerade während der frühen Coronazeit haben viele Berlinerinnen und Berliner den Wert der innerstädtischen Grünanlagen wieder besonders zu schätzen gelernt. Zugleich wurde uns wieder einmal vor Augen geführt, dass schlechte und beengte Wohnverhältnisse die Gesundheit gefährden können. Atmende Stadt bedeutet aber auch, dass wir wichtige Weichenstellungen in Richtung Nachhaltigkeit im Bereich Klima, Energie und Umwelt weiter energisch vorantreiben müssen. Dabei können wir auf Berlins überragende Kompetenz in Forschung und Wissenschaft bauen.

So dramatisch die Einschnitte durch Corona auch in Berlin sind, so groß ist die Chance, dass jetzt alle den Ernst der Lage erkennen und sich mit Hochdruck für die Realisierung von Neubauprojekten einsetzen. Nur gemeinsam können wir eine lebenswerte Zukunft für Berlin schaffen.



Grußwort

Sebastian Scheel

Senator für Stadtentwicklung und Wohnen



Auch für den Wohnungsbau standen die vergangenen Monate im Zeichen der Eindämmung des Coronarvirus. Wie wichtig leistbares, sicheres und gesundes Wohnen in lebenswerten Quartieren ist, wurde auf neue Weise besonders deutlich. Der bedarfsgerechte und qualitätsvolle Neubau bleibt eine der zentralen Aufgaben für die Gegenwart und Zukunft unserer Stadt.

Die gute Nachricht ist: Berlin baut unvermindert weiter. Auch wenn die vielfältigen Einschränkungen nicht spurlos an Planungsbüros, Ämtern und Baufirmen vorübergegangen sind und sich auf einzelne Projekte auswirken, konnten wir im ersten Halbjahr 2020 mit fast 13.000 Baugenehmigungen einen neuen Rekord verzeichnen. Ich bin deshalb zuversichtlich, dass die positive Entwicklung der letzten Jahre fortgeschrieben werden kann.

An dieser Stelle möchte ich allen am Wohnungsneubau Beteiligten für ihren Einsatz gerade in den zurückliegenden Wochen und Monaten herzlich danken. Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften engagieren sich mit Neubauvorhaben für leistbaren Wohnraum in allen Teilen Berlins. Seit Beginn dieser Legislatur ist die Bau- und Planungspipeline stetig gewachsen und umfasst aktuell 478 Projekte mit 62.432 Wohnungen. Das ist ein Plus von deutlich über 1.000 Wohnungen allein seit Beginn dieses Jahres.

Mit dem »Handlungsprogramm zur Beschleunigung des Wohnungsbaus« hat der Berliner Senat vor knapp zwei Jahren eine Reihe von Maßnahmen zur zügigen Planung und Genehmigung auf den Weg gebracht. Zusätzliche Stellen in Bezirksämtern und Senatsverwaltungen wurden geschaffen, Hemmnisse für die Realisierung von Projekten in enger Abstimmung mit allen Beteiligten überwunden.

Um genügend Wohnungen errichten zu können, brauchen wir auch weiterhin das Engagement aller Akteurinnen und Akteure des Wohnungsmarktes. Der Berliner Senat unterstützt auch den Neubau der Wohnungsbaugenossenschaften, die ein unverzichtbarer Partner bei der sozial gerechten Gestaltung des Stadtwachstums sind, u.a. durch die gezielte und künftig beschleunigte Vergabe landeseigener Grundstücke sowie durch Reservierung von 20% der Baufläche in neuen Stadtquartieren.

Einen wichtigen Beitrag leisten private Vorhabenträger, die u.a. in Kooperationsprojekten mit landeseigenen Unternehmen neuen Wohnraum schaffen. Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung hat sich hier als etabliertes Instrument vielfach bewährt.

Diese Broschüre zeigt die gesamte Bandbreite der Projekte der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Sie ergänzen gewachsene Strukturen, entwickeln lebendige Kieze weiter und schaffen neue attraktive Quartiere. Dabei sind die Lösungen so vielfältig wie unsere Stadt. Ich möchte Sie dazu einladen, diese neuen Teile Berlins auch vor Ort zu erkunden.

Grußwort

Regine Günther

Senatorin für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Berlin kann stolz sein auf seine leistungsstarken Wohnungsbaugesellschaften. Über 300.000 ihrer Wohnungen sind für rund eine Million Berlinerinnen und Berliner Heimat und Zuhause. Mit den im Bau oder Planung befindlichen Wohnungen werden noch mehr Menschen dort einen Platz zum Leben finden.

Klimaschutz vs. günstige Mieten? Beides!

Unsere Wohnungsbaugesellschaften sind aktuell doppelt gefordert: Einerseits sollen sie bezahlbaren Wohnraum schaffen. Andererseits sind sie ein wichtiger Player, um Berlin bis 2050 zu einer klimaneutralen Stadt zu machen. Denn der Gebäudesektor ist ein Schlüsselbereich zu mehr Klimaschutz, gerade in Metropolen wie Berlin.

Klimaschutz zahlt sich aus, denn ein durchschnittlicher Haushalt verwendet fast 85 Prozent seines Energieverbrauchs für Heizung und Warmwasser. Die Wohnungsbaugesellschaften unternehmen daher große Anstrengungen, um bezahlbaren Wohnraum und Klimaschutz unter einen Hut zu bringen. Die energetische Sanierung oder Mieterstromdächer sind nur zwei Beispiele dafür: Investitionen in hohe Energiestandards oder nachhaltiges Bauen heute bedeuten niedrige Betriebskosten morgen. Und diese wiederum sind ein Garant, dass auch die sogenannte zweite Miete stabil bleibt, was besonders wichtig für Menschen mit niedrigen Einkommen ist.



Die Wohnqualität bezieht sich nicht nur auf die eigenen vier Wände, sondern auch auf das direkte Umfeld. Die Mieter*innen schätzen deswegen die Arbeit der städtischen Gesellschaften für Mietergärten, Hochbeete oder die Pflege der Grünflächen. Als große Grundstückseigentümer leisten die Wohnungsbaugesellschaften einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität der Bewohner*innen und für den Lebensraum von Tieren und Pflanzen

Jetzt die Weichen richtig stellen

Was wir heute bauen, bildet den Immobilien-Bestand bis weit über die Mitte dieses Jahrhunderts. Es muss unser gemeinsames Ziel sein, dass landeseigene Gebäude zum klimapolitischen und grüngestalterischen Vorbild für den gesamten Gebäudesektor werden. Wenn wir heute die Weichen dafür richtig stellen, kann Berlin damit noch lebenswerter werden.





Wir bauen Berlin!

Die Landeseigenen: Starker Einsatz für die wachsende Metropole

2020 ist kein einfaches Jahr. Dennoch: Die Hauptstadt wird weiterhin wachsen. Umso wichtiger ist deshalb, dass eins immer sicher ist: Die landeseigenen Wohnungsunternehmen bauen weiter an einem Berlin für alle. Das ist gut für die Menschen, gut für die Stadt – und gut auch für die Wirtschaft. Die Grundlage für Investitionen und Zukunftsorientierung von degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM: Wirtschaftliche Solidität, moderne Unternehmensorganisation und soziale Verantwortung.

Durch Neubau und Zukauf erweitern die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen 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 ein soziales und wachsendes Berlin geben die Projektbeispiele in dieser Broschüre.

Hohe Anforderungen - erfolgreich bewältigt

Die Landeseigenen sind auf vielen Ebenen gleichzeitig gefordert: Hohe Neubauzahlen gehen bei ihnen Hand in Hand mit ebenfalls starkem sozialen Engagement für lebenswerte Nachbarschaften und Quartiere, für gute Bildung und Integration, für demografiegerechtes Wohnen oder für Klimaschutz und energetische Modernisierung. Das alles können sie als wirtschaftlich gesunde und solide aufgestellte Unternehmen schultern.

Ihre Ziele: Mit ganzheitlichem, lösungsorientiertem Vorgehen nachhaltig gutes Miteinander gestalten und die Berliner Mischung stärken. Deshalb sind die Landeseigenen auch Vermieterinnen, auf die man zählen kann: weil sie sich für die Bedürfnisse aller Berliner*innen einsetzen. Dabei kooperieren die Unternehmen eng mit dem Land Berlin – beispielsweise auf der Basis des 2016 in Kraft getretenen »Wohnraumversorgungsgesetzes« oder der 2017 mit dem Senat geschlossenen Kooperationsvereinbarung »Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung«. Und auch ihre Satzungen formulieren sehr klar: Ihre Aufgabe ist es, breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen.

Moderate Mieten, hohe Investitionen, sichere Teilhabe

Wie sehr die Landeseigenen die Mieten dämpfen, zeigt der Blick auf ihre Wiedervermietungsmiete: Mit 7,43 Euro/m² liegt der Unterschied zum allgemeinen Marktdurchschnitt (10,45 Euro/m²) bei rund 30 Prozent.

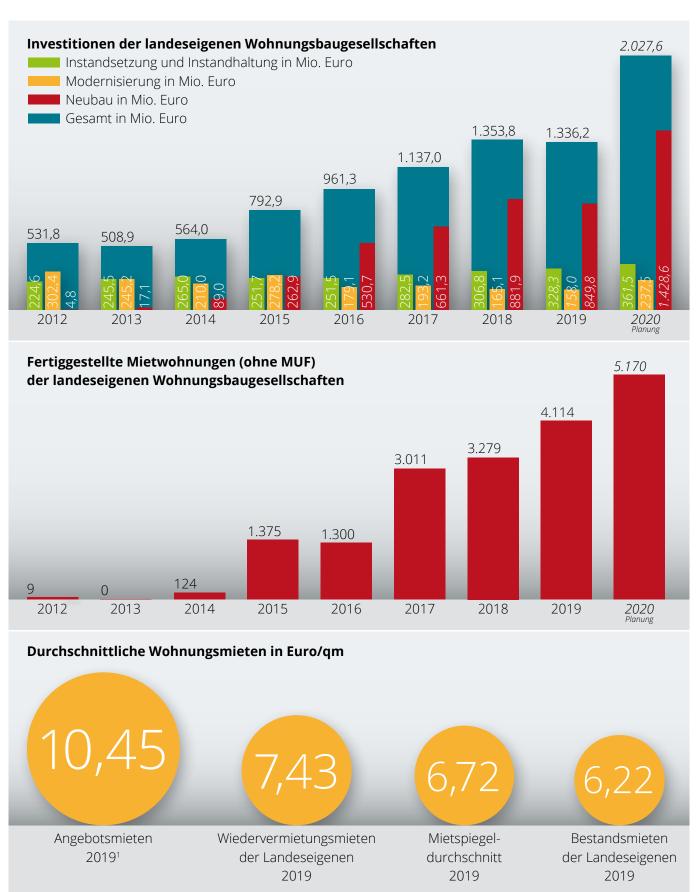
Die Investitionsentwicklung kann sich trotzdem sehen lassen: 2019 haben sie gut 1,3 Milliarden Euro investiert – und damit den bereits sehr hohen Stand aus dem Vorjahr gehalten. Die fast 850 Millionen Euro, die sie in Neubauprojekte investiert haben, sind dabei der zweithöchste Stand seit Anfang der 90er-Jahre. Das Besondere dabei: Die Landeseigenen 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 bei Modernisierungen und Neubau. Mietergremien gewährleisten Mitspracheund Mitentscheidungsmöglichkeiten der Mieter*innen. Grundlage für die Beteiligungen sind die 2017 von den Landeseigenen in einem umfassenden Prozess gemeinsam mit der Stadtgesellschaft entwickelten Leitlinien für Partizipation.

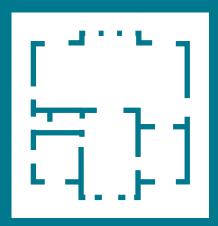
Gemeinsam für mehr Berlin!

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 nötigen 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 und Stadtgesellschaft zusammen mit den Landeseigenen. Stärker denn je sind gerade auch die Landeseigenen bei ihren unverzichtbaren Neubauanstrengungen dabei auf die substanzielle Unterstützung von Politik und Verwaltung angewiesen. Ganz klar: Berlin braucht Vorfahrt für Neubau, damit die Herausforderungen der wachsenden Stadt bewältigt werden können - und es braucht dazu wirtschaftlich handlungsfähige, starke landeseigene Wohnungsunternehmen.

Die Entwicklung in Zahlen



¹ Berlin Hyp Wohnmarktreport 2020



62.432

Neubauwohnungen (inkl. MUF)
seit 2017 realisiert
oder noch in Planung





Geplante Investitionssteigerungen 2020

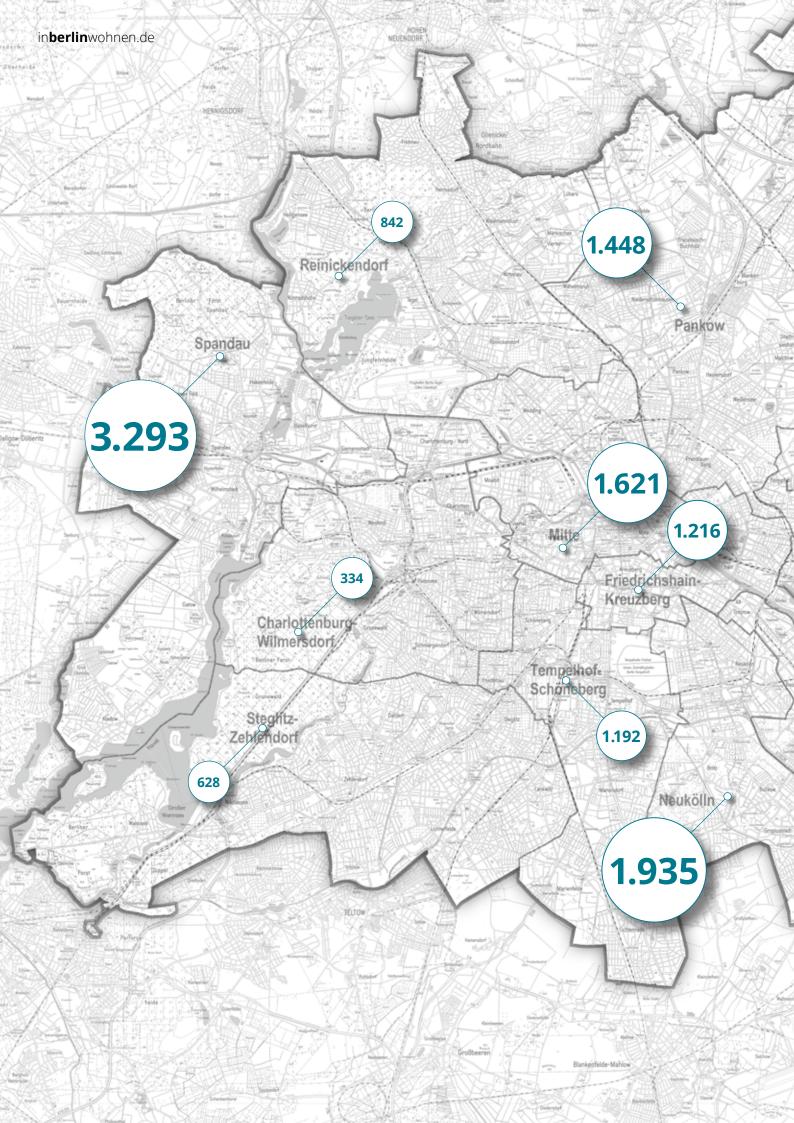


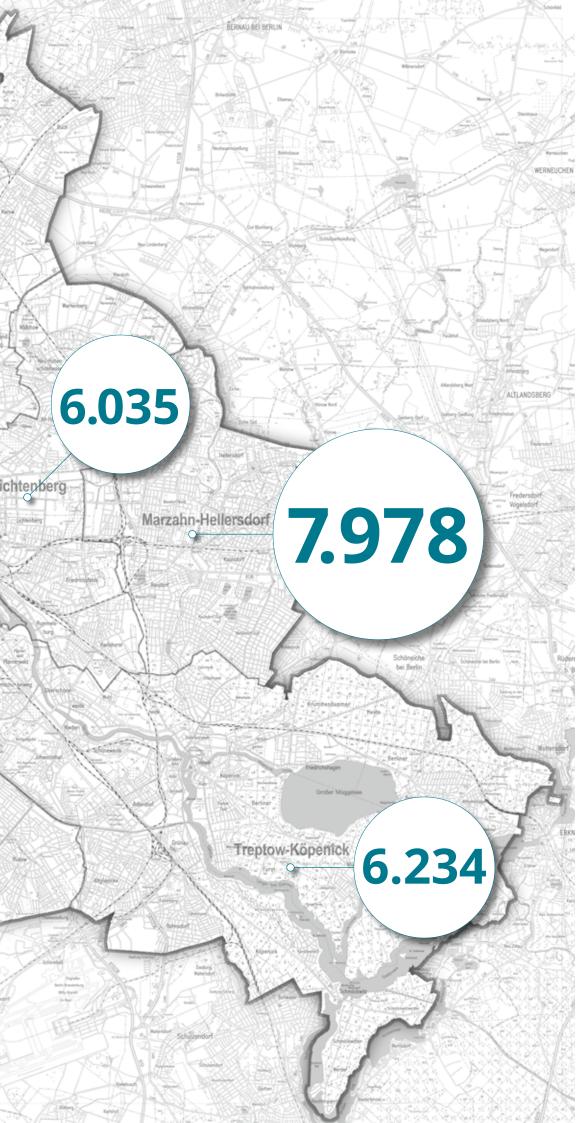
Bestandswohnungen angekauft im Jahr 2019



11.704

Wohnungen neu gebaut 2016 bis 2019 (ohne MUF)





Erfolgte und geplante Baubeginne

2017-2021

32.756
Mietwohnungen/MUF

255 Projekte



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 7/2020





Erfolgte und geplante Baufertigstellungen

ab 2017

62.432
Mietwohnungen/MUF

478 Projekte

Anzahl Mietwohnungen/MUF

2017-2018 6.673 WE

2019-2021 15.025 WE

ab 2022 38.558 WE

noch unbest. 2.176 WE

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 7/2020







Lichtburgring 3-5 in Mitte

Vis-à-vis des Mauerparks befindet sich das degewo-Bestandsquartier an der Graunstraße / Gleimstraße mit Gebäuden der 80er-Jahre. Der sechsgeschossige Neubau am Lichtburgring ergänzt die Bestandsbebauung und orientiert sich in der Gebäudehöhe an der Nachbarbebauung des Quartiers »Wohnen am Mauerpark«.

Insgesamt sind auf degewo-eigenem Grundstück 52 neue 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Größen zwischen 38 m²-95 m² entstanden. Für die Entwurfsplanung zeichnet degewo-bauWerk verantwortlich. Durch die unterschiedlichen funktionalen Grundrisse ist das Wohnungsangebot für Singles wie für Familien gleichermaßen interessant. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse, sind barrierearm und mit Fahrstuhl erreichbar.

Im Rahmen der Neubebauung wurden Teile des Innenhofs in Anspruch genommen, die bisher als ungenutzte Bolzplätze brachlagen. Zur Kompensation wurde der Innenhof nach Abschluss der Arbeiten aufgewertet und der bestehende Spielplatz erweitert. Tiefgaragenplätze befinden sich im Altbau.

Bendastraße 11 C in Neukölln

Das rund 4.000 Quadratmeter große Einbringungsgrundstück liegt in einem gewachsenen Quartier im Neuköllner Stadtteil Britz und wurde 2016 vom Land Berlin an degewo übertragen. In der sechsgeschossigen Neubauanlage Bendastraße 11 C sind bezahlbare 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 34 m² bis 102 m² und einer Gesamtwohnfläche von rund 3.600 Quadratmetern entstanden. Etwa ein Viertel der Wohnungen ist barrierefrei und alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse. Der Neubau ist im KfW-55-Standard errichtet und an das Fernwärmenetz angeschlossen. Alle Wohnungen sind mit Wohnungsbaufördermitteln des Landes Berlin gefördert.

Auch für die soziale Infrastruktur ist gesorgt: Auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks wurde im Juni 2020 der Bau einer Kita mit einer Größe von 1.053 m² Bruttogeschossfläche für 100 Kinder fertiggestellt, die vom Träger AWO in Betrieb genommen wird. Das Gebäude hat eine ovale Form, das offen mit den entsprechenden Abstandsflächen zu den Nachbargebäuden auf dem Grundstück steht. Im Innern des Gebäudes sind variable Flächen für Spielen, Lernen, Toben und Rückzugsflächen entstanden, die ineinander übergehen. So kann jedes Kind seinen Aufenthaltsbereich frei wählen.

| Anzahl Wohnungen | 52 |
|------------------|------------|
| davon WBS | 26 |
| Baustart | Juli 2018 |
| Fertigstellung | April 2020 |

| Anzahl Wohnungen | 69 |
|------------------|------------|
| davon WBS | 69 |
| Baustart | Juli 2017 |
| Fertigstellung | April 2019 |





Friedrich-Kayßler-Weg in Gropiusstadt

Lützowstraße 7 in Mitte

In der Gropiusstadt plant degewo auf Grundlage eines Masterplans an unterschiedlichen Standorten. Vier Neubauvorhaben sind bereits fertiggestellt. An drei Standorten nimmt degewo die vorhandenen Flächenpotentiale nicht in Anspruch und optimiert das Neubaupotential am Friedrich-Kayßler-Weg mit einem markanten zweiflügeligen Wohnhochhaus mit schlanker Silhouette. Das reduziert den Flächenverbrauch und stellt zugleich eine architektonisch attraktive Lösung dar, die sich harmonisch ins Umfeld einfügt.

Auf 19 und 21 Stockwerken entstehen am Standort insgesamt 151 neue 1- bis 7-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 30,79 m² bis 179,89 m². Als Beitrag zur ökologischen Bauweise wird das Gebäude im KfW-55-Standard errichtet und mit Fernwärme versorgt. Alle Wohnungen verfügen über Balkon und sind größtenteils barrierefrei. Für die Nutzung der Erdgeschosszone ist ein Gemeinschaftsraum angedacht, der dem gesamten Quartier zugutekommt. Hierzu konnten Mieter*innen und Anwohner*innen bereits 2018 ihre Ideen und Anregungen in einer Umfrage einbringen.

Im Hinblick auf den Stellplatzbedarf, der sich mit der Hochhausbebauung ergibt, erfolgt derzeit die baurechtliche Prüfung zur Errichtung eines Parkhauses am Joachim-Gottschalk-Weg. Das Einbringungsgrundstück (2.158 m²) wurde im Jahr 2016 an degewo übertragen und befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in der City von Berlin, nur einen Steinwurf entfernt zum beliebten Gleisdreieckpark. Der L-förmige Baukörper mit seinen zwei im Erdgeschoss verbundenen Erschließungskernen ergänzt behutsam die denkmalgeschützte Nachbarbebauung. Die tragende vertikale Struktur des Neubaus wird mit durchlaufenden Fensterbändern betont. Der Bezug zur historischen Traufhöhe wird durch anthrazitfarbene Aluminiumlamellen neu interpretiert. Durch die Eckausbildung an der Lützowstraße / Bissingzeile entsteht ein städtischer Vorplatz zum öffentlichen Raum.

Das Wohnungsangebot umfasst einen Mix aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 40 bis 84 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und verfügen über einen Balkon. In der Erdgeschosszone befinden sich zwei Gewerbeflächen mit einer Gesamtfläche von 173 Quadratmetern. Der Innenhof wird landschaftlich mit einer leicht welligen Topografie neu strukturiert. Naturnahe Aufenthaltsqualitäten, ergänzt durch Sitzmöglichkeiten und Spielgeräte, unterstützen den nachbarschaftlichen Austausch.

| Anzahl Wohnungen | 151 |
|------------------|---------------|
| davon WBS | 75 |
| Baustart | Oktober 2020 |
| Fertigstellung | Dezember 2022 |

| Anzahl Wohnungen | 78 |
|------------------|-------------|
| davon WBS | 39 |
| Baustart | Juni 2018 |
| Fertigstellung | August 2020 |

GESOBAU





Quartier Stadtgut Hellersdorf in Marzahn-Hellersdorf

Ring 45–45B, 47–47C in Reinickendorf

Benannt nach dem Dichter und Märker Theodor Fontane entsteht am Senftenberger Ring im Ortsteil

Theodor Quartier, Senftenberger

ne entsteht am Senftenberger Ring im Ortsteil Märkisches Viertel das neue Theodor Quartier. Sechs Gebäude bilden hier ein campusähnliches Areal, das gemeinschaftliche Begegnungsräume sowie mehrere Spiel- und Sportbereiche umfassen wird. Für den Entwurf wurde die traditionelle Bauweise des Märkischen Viertels herangezogen, sodass sich die Neubauten auf eine zurückhaltend moderne Weise in das architektonische Erscheinungsbild der Umgebung einfügen.

Unter den 388 Wohnungen mit einem bis fünf Zimmern sind 162 barrierefreie Wohnungen geplant, von denen 50 speziell für Senior*innen zur Verfügung stehen werden. Auch die Integration einer Kindertagesstätte für bis zu 120 Kinder mit großzügigem Außenbereich macht das neue Quartier generationsübergreifend attraktiv. Innerhalb des Geländes werden zudem 85 mieterbezogene Parkplätze entstehen. Alle sechs Gebäude erhalten eine extensive Dachbegrünung und werden, wie der Großteil des GESOBAU-Bestandes im Märkischen Viertel, mit CO₂-neutraler Wärme versorgt.

Das Gut Hellersdorf bildet die historische Mitte des mittelalterlichen »Dorf Hellersdorf« und ist seit 1993 Bestandteil der Berliner Denkmalliste. Im Rahmen einer Gesamtentwicklungsmaßnahme werden das Stadtgut Hellersdorf und die umliegenden Flächen in den kommenden Jahren weiterentwickelt und es wird ein lebendiges, gemischtes Wohnquartier errichtet: das »Quartier Stadtgut Hellersdorf«.

Das neue Quartier wird rund 1.500 Wohnungen umfassen, darunter barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Wohnungen für Senior*innen sowie Studierendenwohnungen. Um den hohen Grünanteil des Gebiets zu bewahren, werden im gesamten Entwicklungsgebiet zudem private sowie öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen geschaffen. Der bestehende historische Teil des Stadtguts Hellersdorf soll bewahrt bleiben: Die denkmalgeschützten Gebäude des Gutes sowie die historische Wohnbebauung werden saniert und sollen künftig Platz für verschiedene Gewerbe, Kultur und Gastronomie bieten sowie den attraktiven Mittelpunkt des Areals bilden.

| Anzahl Wohnungen | 388 |
|------------------|---------------|
| davon WBS | 234 |
| Baustart | Frühjahr 2019 |
| Fertigstellung | Frühjahr 2021 |

| Anzahl Wohnungen | ca 1.500 |
|------------------|---------------------|
| davon WBS | ca. 450 |
| Baustart | Frühjahr 2020 |
| Fertigstellung | Ende 2021-Ende 2023 |





Gustav-Adolf-Straße 90, 91 und Straße 245 Nr. 46 in Pankow

Blickfang des Neubaus in der Gustav-Adolf-Straße / Straße 245 ist die markante Ausrundung der äußeren Gebäudekante, die sich am 30er-Jahre-Baustil der Nachbarhäuser orientiert. Das winkelförmige Mehrfamiliengebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen mit insgesamt drei Hausaufgängen. Ein viergeschossiger Bauteil A ist mit einem zurückgesetzten Staffelgeschoss versehen und ordnet sich in Höhe und Tiefe der angrenzenden Nachbarbebauung unter. Nach Nordosten hin nimmt die Gebäudehöhe mit einem dreigeschossigen Bauteil B und einem ebenfalls versetzten Staffelgeschoss ab.

Insgesamt errichtet die GESOBAU in der Gustav-Adolf-Straße 40 neue Wohnungen. Zudem stehen den Bewohner*innen Abstellmöglichkeiten außerhalb der eigenen vier Wände zur Verfügung. Der Innenhof des Wohnhauses sieht eine großzügige Freifläche mit Spielwiese, Picknickecke und einem Kinderspielbereich vor.

Armenische Straße 2–12 (gerade) in Mitte

Mit dem Neubauprojekt in der Armenischen Straße soll der Wohnungsbestand im Kiez um dringend benötigte größere Familienwohnungen, aber vor allem um barrierefreie Wohnungen ergänzt werden. Hierfür ist eine bauliche Nachverdichtung in Form eines achtgeschossigen Neubaus geplant, der sich an der Bebauung vor Ort orientiert.

Insgesamt entstehen in der Armenischen Straße 95 Wohnungen und eine Gewerbeeinheit. Das Mehrfamilienhaus wird aus zwei Gebäudeteilen mit jeweils einem Hausaufgang bestehen, Balkone und bodentiefe Fenster sowie großflächige Faserzementtafeln prägen die Fassade des Gebäudes. Das Freianlagenkonzept beinhaltet einen möglichst behutsamen Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand, der Spielplatz bzw. die Spielflächen werden erweitert oder neu geschaffen.

| Anzahl Wohnungen | 40 |
|------------------|---------------|
| davon WBS | 20 |
| Baustart | Frühjahr 2019 |
| Fertigstellung | Frühjahr 2021 |

| Anzahl Wohnungen | 95 |
|------------------|---------------|
| davon WBS | 53 |
| Baustart | Sommer 2020 |
| Fertigstellung | Frühjahr 2022 |







Planungsgem lauraum archit

Franz-Klühs-Straße 3, 5, 7, 9 in Kreuzberg

Wohnen, wo Kreuzberg am spannendsten ist: Zwischen Landwehrkanal, Jüdischem Museum und dem pulsierenden Leben rund um den Mehringplatz hat die Gewobag in der Kreuzberger Franz- Klühs-Straße dringend benötigten Wohnraum mitten in der City geschaffen. Dabei ist ein inzwischen vollvermietetes, 7-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit extensiver Dachbegrünung, vier Aufgängen und sieben Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss entstanden. Die 114 Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über ein bis vier Zimmer, die Wohnflächen liegen zwischen 38 m² und 84 m². Alle Wohnungen sind barrierefrei erschlossen, insgesamt 42 Wohnungen sind barrierefrei gemäß BauOBln gestaltet. Das Gebäude überzeugt mit einem kubischen Baukörper in sachlicher Gestaltung. Für eine harmonische Verbindung ins Quartier sorgt der Stadtbaustein, der städtebaulich den einstigen Verlauf der Lindenstraße wiederaufnimmt. Das Erdgeschoss ist von den Obergeschossen abgesetzt und gibt Raum für großformatige Schaufenster und Tageslicht für die dahinterliegenden Gewerbeflächen. Als zentraler Treffpunkt für die Bewohner*Innen befindet sich im innen liegenden Hof ein zusammenhängender Grünzug als Gemeinschaftsfläche mit Spiel- und Picknickangeboten. Aufenthaltsflächen und Pflanzflächen gliedern die verschiedenen Freiräume.

Arcostraße 9, 11, 13 und 15 in Charlottenburg

Bestes Licht und Luft am Charlottenburger Ufer: Basierend auf dem Ergebnis des Urban Living Wettbewerbes entsteht bis Herbst 2022 in ausgezeichneter Lage eine zeitgemäße Interpretation der gründerzeitlichen Quartiersbebauung. Die Gewobag errichtet hier in unmittelbarer Nähe von Richard-Wagner-Platz und Schloss Charlottenburg eine Wohnanlage mit zehn durch Terrassenbänder verbundene Gebäude und insgesamt 111 Wohnungen sowie acht Gewerbeflächen für die Nutzung einer Kita, Gastronomie und wohnortnahes Gewerbe.

Die Wohnanlage überzeugt mit einer intelligenten Anordnung der Baukörper, die einerseits viele Wohnungen und andererseits beste Licht- und Luftverhältnisse begünstigt. Terrassenbänder sorgen für Verschattung, Sonnenschutzverglasungen verhindern ein Aufheizen der Innenräume. Eine wirksame Wärmedämmung sowie die Versorgung mit Fernwärme sind nicht nur wichtige Beiträge zum Klimaschutz, sie sorgen auch für niedrige Heiz- und Warmwasserkosten. Alle zehn Gebäude haben eine hohe Energieeffizienz gemäß KfW-55-Standard. Auch das Thema Artenschutz findet bei der Arcostraße Berücksichtigung: An der Fassade werden Niststätten für Mauersegler und Fledermäuse vorgesehen.

| Anzahl Wohnungen | 114 |
|------------------|---------------|
| davon WBS | 57 |
| Baustart | Dezember 2017 |
| Fertigstellung | Januar 2020 |

| Anzahl Wohnungen | 111 |
|------------------|-------------|
| davon WBS | 56 |
| Baustart | Herbst 2020 |
| Fertigstellung | Herbst 2022 |





Rhinstraße 143 in Lichtenberg

In einem modernen und wachsenden Bezirk zu Hause: Direkt am Landschaftspark Herzberge errichtet die Gewobag bis 2022 ein geschlossenes Quartier mit achtgeschossiger Bebauung. Dabei entstehen 315 Wohnungen sowie zwei Gewerbeflächen mit Wohnflächen von ca. 39 m² bis 98 m². Die Hälfte der Wohnungen wird vom Land Berlin gefördert und ist belegungsgebunden. Eine wirksame Wärmedämmung sowie die Versorgung mit Fernwärme sind nicht nur wichtige Beiträge zum Klimaschutz, sondern auch ein Garant für konstant niedrige Heiz- und Warmwasserkosten. Auf den Dachflächen wird in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Berlin eine Photovoltaikanlage zur emissionsfreien Stromerzeugung errichtet.

Das Herz der Anlage bildet ein weitflächiger Innenhof, der die Bewohner*Innen als Grünanlage sowie Spielund Sportfläche zum Verweilen einlädt. Ihre ruhige Lage, eine im Erdgeschoss integrierte Kita, die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie ein gutes Schulangebot vor Ort machen die Rhinstraße vor allem für Familien zu einem attraktiven Zuhause. Wer nicht die Bus- und Tramlinien direkt in der Rhinstraße und der Landsberger Allee, sondern das Fahrrad Richtung City nutzt, kann auf 441 Fahrradabstellplätze der Anlage zugreifen, die sowohl straßenseitig als auch im Innenbereich errichtet werden.

| Anzahl Wohnungen | 315 |
|------------------|---------------|
| davon WBS | 159 |
| Baustart | Dezember 2019 |
| Fertigstellung | 2022 |

WATERKANT Berlin TP 2a in Spandau

In dem aktuell größten Neubauprojekt der Gewobag wird das Bebauungskonzept des 1. Teilprojektes städtebaulich fortgesetzt: Punkthäuser am Wasser und Zeilenbauten entlang der Daumstraße und den Erschließungsstraßen mit 482 Wohnungen ermöglichen den Bewohner*Innen durch ihre Anordnung zahlreiche Blickbeziehungen zur Havel – und lassen so die Wasserlage im neuen Spandauer Stadtquartier erfahrbar werden. Gewerbeflächen am zentral angelegten Quartiersplatz werden für gastronomisches Angebot und Begegnung am Wasser sorgen. Die Innenhöfe, Grünund Spielflächen sowie Außenanlagen erhalten eine wertige und ansprechende Gestaltung und Ausstattung. So entstehen vielfältige Spiel- und Erholungsflächen für große und kleine WATERKANT-Bewohner*Innen. An der nördlichen Wasserstadtbrücke wird ein 16-geschossiges, städtebaulich markantes Wohnhochhaus geschaffen, welches zukünftigen Mieter*Innen einen Panoramablick auf die Umgebung ermöglicht. Im Bereich des nördlichen Baufelds entlang der Wasserstadtbrücke ist eine oberirdische Quartiersgarage mit 174 Stellplätzen als Gebäudeunterlagerung konzipiert. Insgesamt 30 Prozent der WATERKANT-Parkplätze werden für den Ausbau einer E-Ladeinfrastruktur vorgerüstet. 2018 wurde die WATER-KANT als erstes Quartier einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft mit dem DGNB-Vorzertifikat in Platin für sein nachhaltiges Energiekonzept, die innovativen Mobilitätsangebote und den Ausbau der sozialen Infrastruktur ausgezeichnet.

| 2020 |
|-----------------------|
| dweise ab Anfang 2022 |
| |

HOWOGE





Straße am Flugplatz 65–69, Melli-Beese-Straße 64–70 in Johannisthal

Auf dem ehemaligen Gelände von Berlin Chemie, am Rand des Landschaftsparks Johannisthal, entsteht ein autofreies Quartier mit 314 Wohnungen, Gewerbeflächen sowie einer Großtagespflege für Kinder. Insgesamt 20 freistehende Häuser gruppieren sich um fünf großzügige Innenhöfe. Das Besondere an den Johannisgärten: Sie werden in zwei Konstruktionssystemen errichtet, sechs Häuser in umweltfreundlicher Holz-Hybridbauweise, 13 in Massivbauweise und ein Haus in Kombination aus beiden Bautypen. Neben bezahlbaren Mieten sowie dem städtebaulichen Konzept zeichnen sich die Johannisgärten durch modernste Energietechnik sowie eine energiesparende Bauweise nach dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55 aus. Auf sechs Gebäuden befindet sich jeweils eine Photovoltaikanlage, die günstigen, CO₂-freien Strom vom eigenen Dach produziert. In den Wohnungen selbst sorgen dezentrale Wohnungsstationen für die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung. Eine Quartiersgarage bietet 130 Stellplätze für Elektrofahrzeuge und PKW.

Frankfurter Allee 218 in Lichtenberg

Zwei neue HOWOGE-Hochhäuser mit je 64 Metern Höhe prägen zukünftig die Skyline Lichtenbergs. Während die Bauarbeiten für den Büroturm an der Kreuzung Frankfurter Allee / Möllendorfstraße bereits in vollem Gange sind, wurde in diesem Jahr der erste Spatenstich für das Q218 gesetzt. In dem 22-geschossigen Gebäude entstehen auf einer Fläche von nur 4.600 Quadratmetern 394 Wohnungen und 2.800 Quadratmeter Gewerbefläche. Die Wohnungen verfügen über ein bis vier Zimmer, wobei der Fokus entsprechend der hohen Nachfrage auf kleinen Einheiten liegt. Mit einem Anteil von 50 Prozent geförderten Wohnungen ist das Q218 das erste neu gebaute HOWOGE-Hochhaus im sozialen Wohnungsbau. Gleichzeitig steht das Bauvorhaben für Energieeffizienz. Im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 errichtet, verfügt das Q218 über eine PV-Anlage auf dem Dach, dezentrale Wohnungsstationen für Warmwassererzeugung sowie Ladestationen für e-Autos. Ein nahezu autofreier Campus mit Fitnessparcours und Erholungsflächen rundet das Angebot ab.

| Anzahl Wohnungen | 314 |
|------------------|---------------|
| davon WBS | 157 |
| Baustart | Oktober 2018 |
| Fertigstellung | Frühjahr 2021 |

| Anzahl Wohnungen | 394 |
|------------------|---------------|
| davon WBS | 197 |
| Baustart | Dezember 2019 |
| Fertigstellung | Frühjahr 2022 |





Rüdickenstraße 33, Rotkamp 2, 6 in Lichtenberg

In Neu-Hohenschönhausen baut die HOWOGE drei sechs- bis achtgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser. Insgesamt 388 Mietwohnungen sowie ca. 5.500 Quadratmeter Gewerbefläche für Einzelhandel, Arztpraxen oder Gastronomie entstehen auf dem rund 12.300 Quadratmeter großen Areal. Die Wohnungen variieren zwischen ein und vier Räumen und richten sich an Familien, Senioren, Paare und Singles gleichermaßen. Alle Wohnungen sind barrierefrei per Aufzug zu erreichen, ein Drittel ist barrierefrei geplant und mit ebenerdigen Duschen sowie entsprechenden Flur- und Türbreiten ausgestattet. Darüber hinaus stehen Flächen für Wohngemeinschaften in sozialer Trägerschaft zur Verfügung. Der Mühlengrund ist als Holz-Hybridbau geplant, wobei der Rohbau als effiziente Stahlbeton-Skelettkonstruktion entsteht, die Fassade hingegen aus vorgefertigten Holztafelelementen. Die ersten 173 Wohnungen befinden sich bereits in der Vermietung und werden voraussichtlich im Oktober 2020 bezugsfertig.

Glasbläserallee 21, 23, 25 in Alt-Stralau

Bezahlbarer Wohnraum in direkter Wasserlage an der Rummelsburger Bucht: An der Glasbläserallee steht der Bau von 119 Wohnungen kurz vor der Fertigstellung. Auf dem 6.000 Quadratmeter großen Grundstück errichtet die HOWOGE zwei Baukörper, die eine städtebauliche Einheit bilden. Das südlich gelegene Gebäude umfasst vier Vollgeschosse und liegt an einem offenen und begrünten Innenhof. Die insgesamt 74 Wohnungen werden über einen gemeinsamen Eingangsbereich und hofseitige Laubengänge erschlossen. Das zweite Haus umfasst sechs Geschosse plus Staffelgeschoss und grenzt im Norden direkt an die öffentliche Uferpromenade. Jede der 44 Wohnungen verfügt über einen freien Wasserblick über die Rummelsburger Bucht. Vorgesehen sind zudem drei Sechs-Zimmer-Wohnungen für innovative Wohnformen, die durch einen sozialen Träger betrieben werden. In den Erdgeschosszonen beider Gebäude sind Gewerbeflächen vorgesehen. Der Mieterschaft stehen zudem eine Tiefgarage sowie Keller- und Fahrradabstellräume zur Verfügung.

| Anzahl Wohnungen | 388 |
|------------------|-------------------------------|
| davon WBS | 194 |
| Baustart | November 2018 |
| Fertigstellung | Herbst 2020 bis Frühjahr 2022 |

| 119 |
|---------------|
| 60 |
| Dezember 2018 |
| Herbst 2020 |
| |







Buckower Felder / Gerlinger Straße in Buckow

Die STADT UND LAND baut an diesem Standort nicht allein. Drei Grundstücke werden in einem dreistufigen Verfahren an gemeinnützig orientierte Dritte als Erbbaupacht vergeben. 23 Genossenschaften, Stiftungen, gemeinnützige Vereine und Gesellschaften und andere Zusammenschlüsse von Gruppen hatten in der ersten Stufe von Juni bis August 2019 ihr Interesse an den drei Baufeldern auf den Buckower Feldern gezeigt, elf davon nahmen an der vertiefenden, zweiten Phase des Verfahrens teil. In der zweiten Stufe erhielten alle elf Interessenten die Möglichkeit, eine inhaltliche, finanzielle und soziale Konzeption zu erarbeiten, in der sie ihre Bauvorhaben sowie die Umsetzung der Anforderungen aus den Rahmenbedingungen vorstellen. Für die Erarbeitung der Konzepte hatten die Bewerber*innen Zeit bis Ende Februar 2020. Unter den finalen sechs Bewerber*innen befanden sich zwei Genossenschaften als Einzelbieterinnen und vier Bietergemeinschaften. Aktuell verhandelt die STADT UND LAND mit den zwei ausgewählten Bietenden den Erbbaurechtsvertrag, erarbeitet die Bezugsurkunde und schließt den Erbbaurechtsvertrag voraussichtlich im Spätsommer/ Frühherbst 2020 ab.

Gut Alt-Biesdorf, Weißenhöher Straße, Stawesdamm, Alt-Biesdorf

Bis Mitte 2021 werden auf dem Gelände insgesamt 515 Wohnungen für die neuen Bewohner*innen zur Verfügung stehen. Über 1.000 Menschen werden bald im Quartier leben. Neben kleineren Mehrfamilienhäusern mit drei Geschossen werden größere Mehrfamilienhäuser mit bis zu fünf Geschossen errichtet. Die Wohnungen umfassen ein bis fünf Zimmer und haben jeweils Terrassen oder Balkone, zu den Erdgeschosswohnungen gehören Mietergärten. 172 Wohnungen sind barrierefrei und fünf rollstuhlgerecht geplant. Auf dem zentralen, autofreien Quartiersplatz entstehen große Spiel- und Freizeitflächen sowie zwei weitere Spielplätze innerhalb der Siedlung. Das neue Wohnquartier wird über ein eigenes Blockheizkraftwerk verfügen, das die Versorgung mit Heizenergie und Warmwasser sicherstellt. Die historischen Bestandsgebäude aus dem 19. Jahrhundert verleihen dem Quartier zusätzlich eine besondere Identität. Bis Mitte 2021 werden der einstige Kuhstall am Dorfplatz und der ehemalige Pferdestall an der Straße Alt-Biesdorf einschließlich des Speichers saniert und als Gewerbe vermietet.

| Anzahl Wohnungen | 900 |
|------------------|------|
| davon WBS | 300 |
| Baustart | 2021 |
| Fertigstellung | 2024 |

| Anzahl Wohnungen | 515 |
|------------------|--------------------------|
| davon WBS | 199 |
| Baustart | September 2017 |
| Fertigstellung | in Abschnitten 2020–2021 |





Johannes-Tobei-Straße / Ecke Paradiesstraße in Treptow-Köpenick

In der Johannes-Tobei-Straße / Paradiesstraße, unweit der Gartenstadt Falkenberg, baut die STADT UND LAND nach Plänen von wiechers beck Architekten 393 neue Wohnungen und ebenso viele PKW-Stellplätze. Rund 50 Prozent der neuen Wohnungen entstehen im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus mit einer monatlichen Nettokaltmiete von 6,50 Euro pro Quadratmeter. So wird die Grundvoraussetzung für ein lebendiges Quartier in ausgewogener sozialer und generationsübergreifender Mischung geschaffen.

Die 393 neuen Mietwohnungen verteilen sich auf 16 Gebäude mit drei oder vier Vollgeschossen, z.T. mit Staffelgeschoss, welche wiederum in Form von drei unterschiedlichen Gebäudetypen realisiert werden. Die Wohnungen haben bodentiefe Fenster, Terrassen mit Gartenanteil im Erdgeschoss und großzügige Balkone oder Dachterrassen in den Obergeschossen. Die Außenanlagengestaltung des entstehenden Wohnquartiers an der Johannes-Tobei-Straße erfolgt im Einklang mit der nächsten Umgebung. So werden die Straßenbezüge des angrenzenden Wohngebiets »Am Falkenberg« übersetzt, wobei gleichzeitig das Thema Gartenstadt im neuen Gebiet aufgegriffen wird, sich in der Außenanlagengestaltung widerspiegelt und das neue Wohngebiet optimal an den angrenzenden Landschaftspark anpasst.

Schkeuditzer Straße 28–36 in Marzahn-Hellersdorf

Der Startschuss für den ersten realisierten Typenbau der STADT UND LAND fiel im April 2018. Das im Februar 2020 fertiggestellte Haus verfügt über Wohnungen mit einem bis fünf Zimmern, alle mit Balkon oder Terrasse. 57 der Wohnungen sind barrierefrei. Im Innenhof entstanden ein großer Spielbereich sowie 330 zum großen Teil überdachte Fahrradabstellplätze. Die Wohnungen, welche sich durch effiziente Grundrisslösungen mit hohem Wohnwert auszeichnen, sind zum begrünten Innenhof in Richtung Süden ausgerichtet.

Mit der Entwicklung des Typenbaus reagierte die STADT UND LAND auf die aktuelle Situation, konzipierte und entwickelte einen Prototyp, der Zeit und Geld spart und dabei hochwertige Wohnlösungen verspricht. Vorgedacht wurde das serielle Wohnungsbaukonzept bereits 2016 gemeinsam mit MARS Architekten. Zur Realisierung brachte es die STADT UND LAND mit Arnold und Gladisch Architekten. Als Standard für günstiges und hochwertiges serielles Bauen bietet das Prinzip großes Potenzial für unterschiedlichste Standorte. Die STADT UND LAND wird das Typenhaus auf drei weiteren Grundstücken in Marzahn-Hellersdorf umsetzen.

| Anzahl Wohnungen | 393 |
|------------------|-----------------------------|
| davon WBS | 196 |
| Baustart | Februar 2019 |
| Fertigstellung | November 2021 bis März 2022 |

| Anzahl Wohnungen | 165 | |
|------------------|------|--|
| davon WBS | 83 | |
| Baustart | 2018 | |
| Fertigstellung | 2020 | |

WBM.





Alte Mälzerei / Friedenstraße 91 in Friedrichshain

Unweit des Volksparks Friedrichshain hat die WBM ein neues Stadtquartier errichtet. Die 191 Wohnungen verfügen über ein bis vier Zimmer. 68 Wohnungen wurden barrierefrei, fünf sogar rollstuhlgerecht realisiert. Für das Projekt auf dem Gelände des ehemaligen Böhmischen Brauhauses wurde eine Heizungs- und Warmwasseraufbereitung mittels Solarthermie mit 147,49 m² umgesetzt. In der Tiefgarage stehen 48 Stellplätze zur Verfügung. Gleichzeitig entstand ein neuer Stadtplatz, an dem sich rund 700 m² Gewerbeflächen befinden. Die durchgrünten Höfe zwischen Neubau und ehemaligem Brauereigelände sind öffentlich zugänglich. Im Juni 2019 zog das bekannte Wandbild HOW LONG IS NOW vom Tacheles an die südliche Brandwand des Neubaus. Zudem beteiligte sich die WBM an einem öffentlichen Spielplatz, der Erweiterung der Spartacus-Grundschule und an einer neuen Kindertagesstätte mit bis zu 100 Plätzen, die durch den Projektpartner im erhaltenen, denkmalgeschützten Brauhausspeicher der ehemaligen Mälzerei errichtet wird. Senatsbaudirektorin Regula Lüscher lobte das Quartier als ein gutes Beispiel für die gelungene, kooperative Baulandentwicklung zwischen landeseigenen Wohnungsunternehmen und privaten Investoren.

Ifflandstraße in Mitte

Das autofreie Quartier aus drei einzelnen Zeilenbauten mit je fünf Geschossen befindet sich in der Nähe des S- und U-Bahnhofes Jannowitzbrücke sowie des U-Bahnhofes Schillingstraße. Hier baut die WBM auf einer ehemaligen Parkplatzfläche hinter der Wohnscheibe Ifflandstraße 1-4 insgesamt 140 neue 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen, davon 56 barrierefrei. In einem ausführlichen Abstimmungsprozess mit Anwohner*innen und dem Stadtplanungsamt sind die Lage der Gebäude und Kubaturen festgelegt worden, die sich harmonisch in die umgebende Bebauung der DDR-Nachkriegsmoderne einfügen. Besondere Gestaltungsanforderungen ergaben sich aus dem städtebaulichen Denkmalschutz für das Gebiet Karl-Marx-Allee II. Etwa 50 Prozent der Wohnungen sind durch Förderung im preisreduzierten Mietsegment geplant. Alle Wohneinheiten werden über einen Balkon oder eine Terrasse verfügen. Die Wertstoffentsorgung erfolgt über Unterflur-Container. 140 Fahrradstellplätze werden dezentral und gut erreichbar angeordnet. Zwei durchgrünte Höfe und Spielplatzflächen sowie die extensive Dachbegrünung tragen zur Lebensqualität in dieser Innenstadtlage bei.

| Anzahl Wohnungen | 191 | |
|------------------|------|--|
| davon WBS | 65 | |
| Baustart | 2018 | |
| Fertigstellung | 2020 | |

| Anzahl Wohnungen | 140 | |
|------------------|------|--|
| davon WBS | 63 | |
| Baustart | 2020 | |
| Fertigstellung | 2022 | |
| | | |





Gemeinsam mit degewo und dem privaten Projektentwickler Kilian Immobiliengruppe errichtet die WBM ein neues Wohnquartier an der Paulsternstraße in Spandau-Haselhorst. 2021 werden hier insgesamt 483 Wohnungen mit einem bis fünf Zimmern zur Verfügung stehen. Die Bewirtschaftung übernehmen degewo und WBM. Das Quartier wird einen zusammenhängenden Siedlungscharakter aufweisen. An der Kreuzung zur Gartenfelder Straße wird ein 11-geschossiges Wohnhochhaus mit 70 möblierten 1-Zimmer-Apartements errichtet. Entlang der Paulsternstraße entstehen Wohngebäude mit sechs bis sieben Geschossen. An dem weitläufigen, grünen Innenbereich beträgt die Geschosshöhe vier bis sieben Stockwerke. Im südlichen Bereich ist ein sechsgeschossiges Garagengebäude als lärmabschirmende Bebauung mit 408 PKW-Stellplätzen und 20 Motorrad-Stellplätzen vorgesehen, das sich optisch in das Gesamtkonzept einfügt. Für die Nahversorgung und soziale Infrastruktur sind im Erdgeschoss des Hochhauses zwei Gewerbeeinheiten mit ca. 600 m² geplant, darunter eine Kindertagesstätte mit ca. 300 m² Fläche.



WATERKANT Berlin Daumstraße 73–101 in Spandau

Direkt am Ufer der Havel entsteht bis 2024 das Quartier Waterkant Berlin, Gemeinsam mit der Gewobag errichtet die WBM um die Daumstraße in den kommenden Jahren insgesamt rund 2.500 Wohneinheiten sowie Nahversorgungseinrichtungen und Freizeitflächen. Die ersten 364 bezahlbaren 1- bis 4-Zimmerwohnungen, davon 150 barrierefreie und fünf rollstuhlgerechte Einheiten, entstehen direkt am östlichen Havelufer zwischen Spandauer-See-Brücke und Wasserstadtbrücke auf einem mehr als 23.500 m² großen Grundstück. Für die exponierte Lage am Ufer des Spandauer Sees wurden drei Gebäudetypen entwickelt, die offen zum Ufer angeordnet werden. Alle Wohnungen werden mit Balkon oder Terrasse mit direktem Bezug zum Wasser ausgestattet. Die Fußbodenheizung wird umweltfreundlich mit Fernwärme des Blockheizkraftwerkes unseres Projektpartners Gewobag ED gespeist. Für eine hohe Lebensqualität sorgen auch die autofreien Gartenhöfe zwischen den Wohngebäuden, hier und im Uferbereich werden sich Spielplatzflächen befinden. Weiterhin plant die WBM 160 Stellplätze und eine Kindertagesstätte für ca. 65 Kinder. Die denkmalgeschützte Halle der ehem. Königlichen Pulverfabrik wird saniert und als besonderer Anziehungspunkt über die Quartiersgrenzen hinaus einer neuen Nutzung zugeführt.

| Anzahl Wohnungen | 483 |
|------------------|------|
| davon WBS | 121 |
| Baustart | 2018 |
| Fertigstellung | 2021 |

| Anzahl Wohnungen | 364 (1. Bauabschnitt) |
|------------------|-----------------------|
| davon WBS | 182 |
| Baustart | 2018 |
| Fertigstellung | 2021 |

Sechs Unternehmen für Berlin

Engagiert und erfolgreich - die Landeseigenen

Rund 323.000 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.



GESOBAU



degewo ist mit fast 75.000 Wohnungen das führende Wohnungsbauunternehmen in Berlin und gehört mit rund 1.300 Mitarbeiter*innen 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.

Als städtisches Wohnungsbauunternehmen 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 43.000 eigenen Wohnungen, vornehmlich im Berliner Norden. 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.

Die Gewobag gehört mit über 70.000 Wohnungen und mehr als 120.000 Mieter*innen zu den größten Immobilienunternehmen der Hauptstadt und bundesweit. Bis 2026 will das landeseigene Wohnungsbauunternehmen seinen Bestand durch Neubau und Ankauf um über 10.000 Wohnungen erweitern. Vom Lückenschluss bis zum Bau ganzer Stadtquartiere, Wohnen für Studierende oder für Senior*innen: Die Gewobag bietet allen Menschen ein bezahlbares Zuhause – in ganz Berlin. Als kommunales Wohnungsbauunternehmen trägt die Gewobag soziale Verantwortung. Sie engagiert sich für aktive Nachbarschaften, bürgerschaftliches Engagement und Integration. Ihre Strategie »Pro Quartier – Verantwortung übernehmen in Berlin« bündelt innovative Konzepte und maßgeschneiderte Projekte zur ganzheitlichen Quartiersentwicklung.

www.degewo.de

www.gesobau.de

www.gewobag.de

rund

323.000

Wohnungen

Stand Fnde 2019

rund

340.000

Wohnungen

Ziel Ende 2021

rund

400.000

Wohnungen

Ziel Ende 2026*

*inkl. Bestände berlinovo

Berlin-Mitte mbH

HOWOGE





Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft gehört mit über 49.000 eigenen Wohnungen, rund 800 Gewerbeobjekten und knapp 9.900 für Dritte verwaltete Mieteinheiten überwiegend in Neukölln, Treptow-Köpenick, Tempelhof-Schöneberg, Steglitz-Zehlendorf, Charlottenburg-Wilmersdorf und Marzahn-Hellersdorf sowie in Brandenburg zu den großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins. Der Bestand soll bis 2026 auf insgesamt 55.500 Wohnungen wachsen. Derzeit befinden sich etwa 1.800 Wohnungen im Bau. Konkrete Projekte mit über 3.300 neuen Wohnungen und einem Baubeginn ab 2021 befinden sich in der Planung. Kontinuierlich investiert die STADT UND LAND auch in die Modernisierung ihrer Bestände und unterstützt zahlreiche soziale Projekte und Initiativen.

WBM. Wohnungsbaugesellschaft

Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH gehört mit einem Bestand von über 31.000 Mietwohnungen und Gewerbeflächen von mehr als 285.000 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 entwickeln wir nachhaltige, zeitgemäße, komplexe Quartiere aus Wohnen und Gewerbe, die dem gesellschaftlichen Auftrag für ein vielfältiges, lebenswertes Berlin gerecht werden. Durch Neubau und Ankauf plant die WBM ein Bestandswachstum auf rund 39,000 Wohneinheiten bis 2026

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, August 2020



Die Landeseigenen

Sechs Mal besser Wohnen in Berlin