



Vorstellung BUWOG NEUMARIEN

Thomas Mahler | Standortleiter

Jan Weinert | Projektleiter

Stefan Wallmann | Landschaftsarchitekt

BUWOG | 18. April 2023

NACHHALTIG

- Bis 2023 versorgen wir 35 % aller Neubauwohnungen mit erneuerbaren Energien
- Ausbau des Anteils von Stellplätzen mit E-Ladestation
- Umsetzung eines zertifizierten Energiemanagementsystems ISO 50001
- Umsetzung von Smart City Konzepten im Rahmen unserer Smart City Leitlinien und der Nachhaltigkeitsagenda des Konzerns



TRANSPARENT

- **Verlässlicher Partner** für Politik und Verwaltung
- **Kommunikationsstark** in Dialog & Bürgerbeteiligung
- Eigenes BUWOG-Kommunikationsteam, öffentliche Info- und Baustellentage
- **Info-Webseiten** vor Baustart, z.B. martinshoefe.com
- **BUWOG-Blog** auf blog.buwog.com
- **Podcast** auf buwog.podigee.io



BUWOG

GLÜCKLICH
WOHNEN

Referenzen

SPANDAU: SPEICHERBALLETT



Status: Fertigstellung bis 2025
Wohneinheiten: Rund 600 Miet- und Eigentumswohnungen in mehreren Bauabschnitten
Besonderheiten: Nachhaltiges Quartier mit Kita, Senior:innenwohnen, Photovoltaik, Regenwassernutzung

GRÜNAU: 52° NORD



Status: Fertigstellung bis 2026
Wohneinheiten: Rund 1.000 Wohneinheiten, 4 Gewerbeeinheiten
Besonderheiten: Nachhaltige Energieversorgung, Kita, öffentliche Uferpromenade, 6.000 m² Wasserbecken

NIEDERSCHÖNEWEIDE: WOHNWERK

BUWOG



Status:

Fertigstellung bis 2026

Wohneinheiten:

Rund 1.000 Miet- und Eigentumswohnungen

Besonderheiten:

Sozialkonzept („Haus Strohalm“), DGNB Gold Quartier, Kita

NEUKÖLLN: NEUMARIEN



Status:
Wohneinheiten:
Besonderheiten:

1. Bauabschnitt: fertiggestellt 2019. 2. Bauabschnitt ist in Planung
Bisher 214 Mietwohnungen (frei & gefördert) fertiggestellt
Zertifiziert nachhaltiges Quartier mit Kita, DGNB Gold

ÜBERSICHT B-PLAN

Bebauungsplan XIV-286a

für die westlichen Teilflächen des Grundstücks
Hermannstraße 133 (Emmauskirchhof), das Grundstück
Mariendorfer Weg 41 und eine Teilfläche des
Grundstücks Mariendorfer Weg 48

im Bezirk Neukölln



ENTWURF

Noch nicht rechtsverbindlich!

Stand: Beteiligung der Behörden
gem. § 4 Abs. 2 BauGB
.....2018

PLANUNG: NEUER WOHNRAUM



Ca. 650 neue Wohnungen
1 bis 5 Zimmer

- Rund 370 Eigentumswohnungen
- Mindestens 200 geförderte Mietwohnungen
- Rund 80 freifinanzierte Mietwohnungen
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse

Geplanter Baustart: 2024

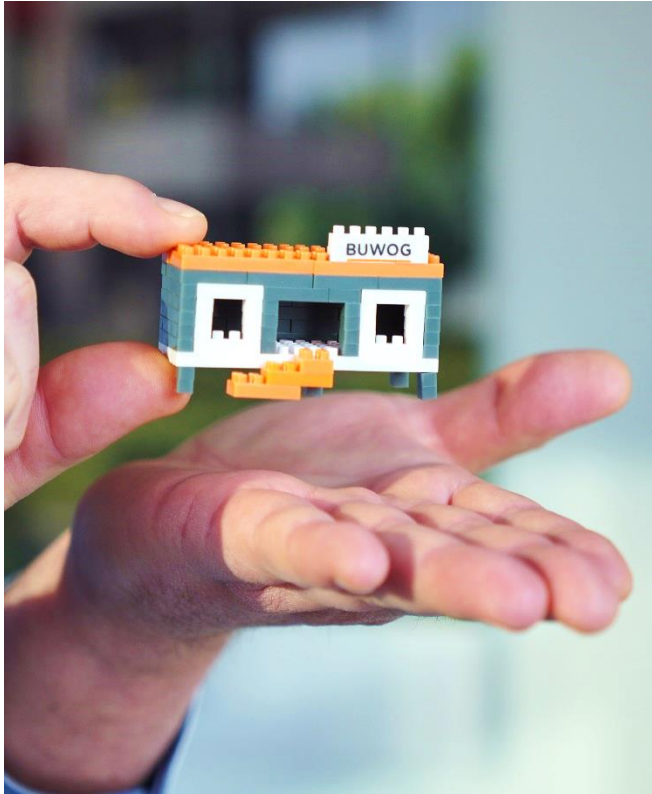
PLANUNG: QUARTIERSKONZEPT



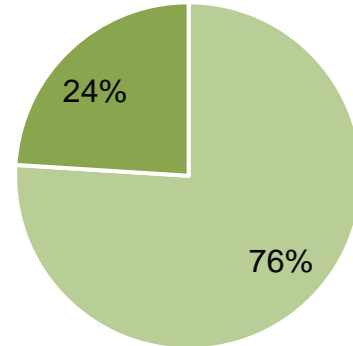
Ein nachhaltiges Quartier mit Qualitäten:

- ✓ Laut Berliner Forsten ist das Areal **kein Wald**
- ✓ Erhalt historischer Wegeführung
- ✓ Bestmöglicher Erhalt geschützter (gesunder) Bäume und entsprechende Ausrichtung der Kubatur
- ✓ Wiederherstellung des Gartendenkmals
- ✓ Öffentlich zugängliche Durchwegungen
- ✓ **KEINE Gated Community!**
- ✓ Rund 30 % der Fläche werden bebaut, 70 % als Grün- und Außenanlagen gestaltet
- ✓ 100 % Grünausgleich im Bezirk
- ✓ Regenwasser kann zu 100 % versickern
- ✓ Alle Häuser mit Gründächern

ANALYSE: ERWERBERSCHAFT*

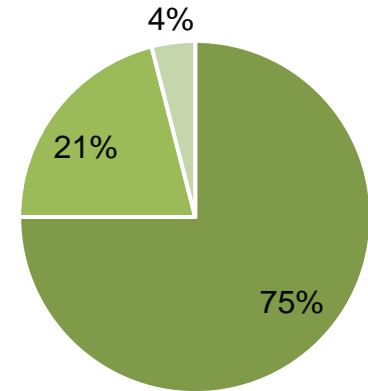


Zu welchem Zweck wird die Wohnung erworben?



- "Zur Selbstnutzung"
- "Zum Vermieten" (Darin enthalten: Vermieten in der Familie)

Woher kommen die Erwerber:innen?



- Berlin
- Übriges Deutschland (Darin enthalten: Brandenburg)
- Aus dem Ausland

PLANUNG: AKTUELLER STAND

Aufwertung
Gartendenkmal
Emmauskirchhof

106

Neupflanzungen vor
Ort und im Bezirk

min. 200
geförderte Wohnungen

DGNB
Zertifizierung

80

Kita-Plätze

Ca. 1.300
Stellplätze
für Fahrräder

Autoarmes
Quartier
mit Tiefgarage

Offenes Quartier
Durchwegung zum
Carl-Weder-Park

4,4 Mio €
für neue
Grundschulplätze

100 %
Grünausgleich im
Bezirk

Verzicht auf Baufeld
10 zugunsten von
Grünflächen