

PLANEN

BAUEN

ENTWICKELN

**Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen**

Über uns

BERLIN



Impressum:

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin
Tel. 030 901 39-3000
post@senstadt.berlin.de

Abbildungen:

Alle Karten, Luftbilder und Pläne,
soweit nicht anders angegeben:
© SenStadtBauWohn
Fotos Seiten 3 und 4: © Andreas Labes



Vorwort

Das Themenspektrum der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ist vielfältig: Wohnungsneubau, Wohnungsbauförderung, Mieten und Mieterschutz, Städtebauförderung, Architektur und Stadtgestaltung, Liegenschaftspolitik und Flächennutzungsplanung, Bauleitplanung, die Steuerung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die gemeinsame Landesplanung mit Brandenburg, Geoinformationen, öffentliche Bauten für Kultur, Wissenschaft, Bildung, Sport und Justiz sowie Architektur- und Freiraumwettbewerbe.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ist verantwortlich für eine soziale und nachhaltige Stadtpolitik. Eines unserer Hauptziele ist daher der schnelle, bezahlbare und klimagerechte Bau neuer Wohnungen. Dafür planen und entwickeln wir neue Stadtquartiere, beschleunigen Verfahren für Planungs-, Genehmigungs- und

Bauabläufe und sichern gleichzeitig den sozialen Zusammenhalt durch Mieterschutz und Quartiersmanagement

Mein Ziel ist eine lebenswerte Stadt für alle Berlinerinnen und Berliner – unabhängig von Einkommen und Herkunft. Ich arbeite für eine bezahlbare, sozial gerechte und lebendige Metropole. Die DNA unserer Stadt ist die Vielfalt, das freie Nebeneinander der Möglichkeiten, die Toleranz und die Offenheit. Auf diesen Werten muss eine Stadtentwicklung für die Berlinerinnen und Berliner basieren.

Andreas Geisel
Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

So erreichen Sie uns



Andreas Geisel
Senator für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Tel. 030 901 39-4000
senator@senstadt.berlin.de



Ülker Radziwill
Staatssekretärin für Mieterschutz
und Quartiersmanagement

Tel. 030 901 39 4006
uelker.radziwill@senstadt.berlin.de



Petra Kahlfeldt
Senatsbaudirektorin

Tel. 030 901 39 4030
petra.kahlfeldt@senstadt.berlin.de



Christian Gaebler
Staatssekretär für Bauen und Wohnen

Tel. 030 901 39 4010
christian.gaebler@senstadt.berlin.de

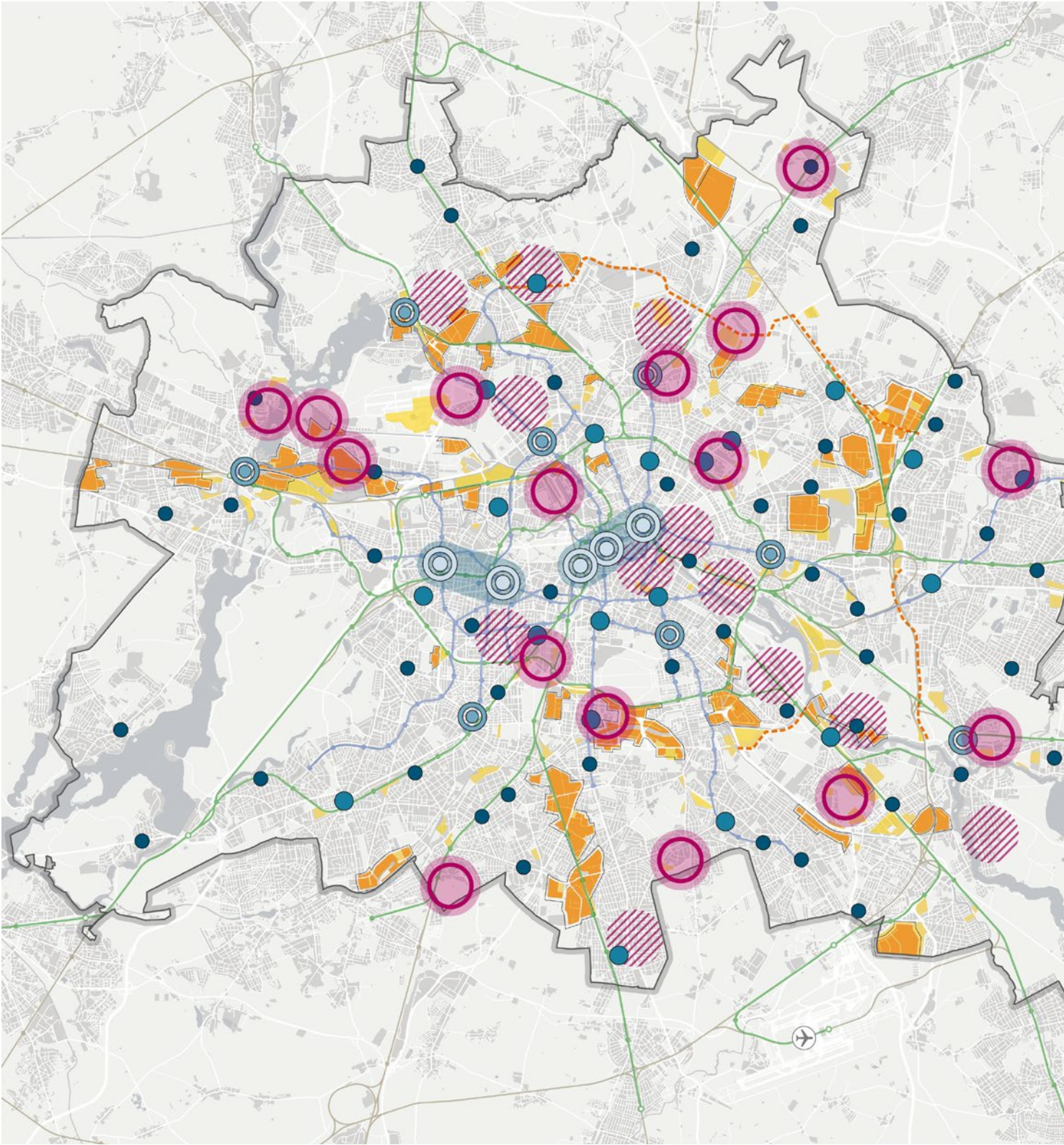
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin
Tel. 030 901 39-3000
post@senstadt.berlin.de

Mehr erfahren
Die Inhalte dieser Publikation sowie
weiterführende Informationen erhalten
Sie hier:





Inhalt

Stadtentwicklungspläne Kursbücher für die langfristige Siedlungsentwicklung	7
Wohnungsbau für Berlin	9
Wohnungsneubauförderung Soziale Wohnraumförderung	11
Clearingstelle für Konfliktfälle Wohnungsbauleitstelle	13
Hochhäuser Projekte mit hoher Sichtbarkeit	15
Hauptstadtregion Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	17
Nachhaltige Stadtentwicklung Open Data Geoportal - Umweltatlas Berlin	19
Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften	
degewo Weitblick für Berlin	23
GESOBAU AG Hier wohnt und arbeitet Berlin	25
Gewobag Die ganze Vielfalt Berlins	27
HOWOGE Nachhaltiger Um- und Neubau von Projekten und Quartieren	29
STADT UND LAND Zimmer, Küche, Bad, Berlin.	31
WBM Berlin • Urban • Mittendrin	33



Integrierte Stadtentwicklungsplanung 2030 –
Flächenvorsorge für die wachsende Stadt

SIEP Wohnen 2030

-  Neue Stadtquartiere
-  Weiterentwicklung bestehender Siedlungen




SIEP Wirtschaft 2030

-  Gewerbliche Bauflächen aktiv sichern und entwickeln
-  darunter Gebiete für Industrie und Produktion
-  Neue überörtliche Straßen (Planungen)

SIEP Zentren 2030

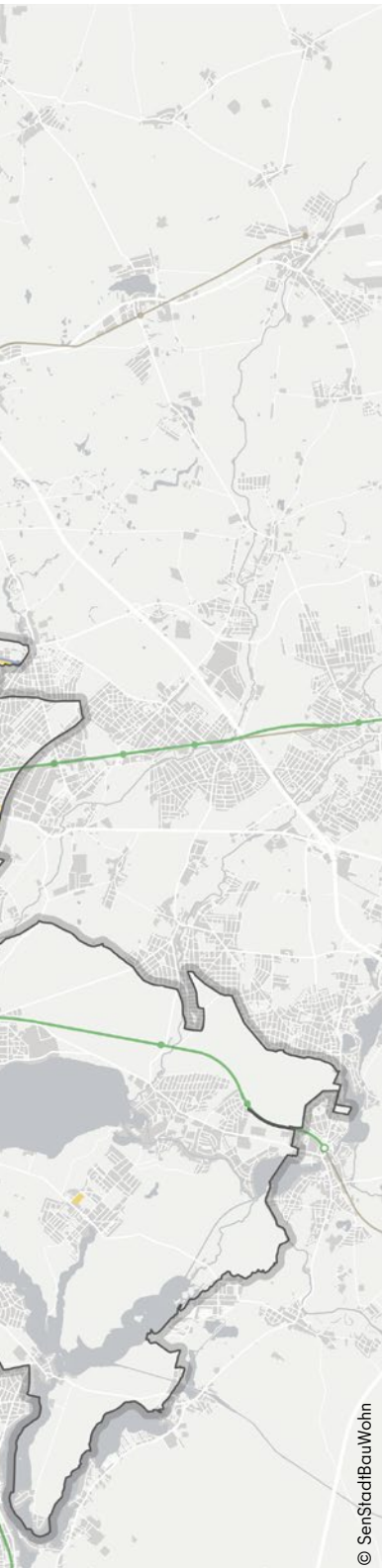
-  Zentrumsbereich mit Bereichskern
-  Hauptzentrum
-  Stadtteilzentrum
-  Ortsteilzentrum

Nachrichtliche Übernahme

-  U-Bahn mit Bahnhof
-  S-Bahn mit Bahnhof
-  Regionalbahn mit Bahnhof

0 5 km

Bearbeitungsstand: 21.07.2021
 Konzeption: SenStadtWohn I A
 Kartengrundlage: SBU (SenStadtWohn)
 © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
 Referat I A, Stadtentwicklungsplanung
 Juli 2021



© SenStadt|Bau|Wohn

Stadtentwicklungspläne

Kursbücher für die langfristige Siedlungsentwicklung

Stadtentwicklungspläne (StEP) sind Instrumente der städtebaulichen Planung. Sie haben eine gesamtstädtische Perspektive, d. h. sie werden für die räumliche Entwicklung von ganz Berlin erarbeitet. Mit Blick auf ihr jeweiliges Fachthema zeichnen sie die zukünftige Siedlungsentwicklung vor und bilden eine Grundlage für nachfolgende Planungsebenen.

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
Referat I A - Stadtentwicklungsplanung

Thorsten Tonndorf (Referatsleitung)
Tel. 030 901 39-5820
Thorsten.Tonndorf@senstadt.berlin.de

Wichtige Links

Stadtentwicklungspläne Berlin:
www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/index.shtml

Flächennutzungsplan Berlin:
www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/index.shtml

Die Pläne sind auf- und miteinander abgestimmt, so dass Flächenkonkurrenzen frühzeitig gelöst und wechselseitige Erfordernisse in Einklang gebracht werden. Die gesamtstädtischen Pläne tragen somit dazu bei, dass sich Berlin ausgewogen, integriert und in gemeinwohlorientierter Weise entwickelt. Dies ist wichtig, um Berlins Wachstum, beispielsweise die Bedarfe nach Wohn- und Gewerbeflächen, so zu steuern, dass die vorhandene technische und soziale Infrastruktur möglichst optimal ausgelastet und der Landschafts- und Freiraum geschont wird.

Die fünf Berliner Stadtentwicklungspläne widmen sich jeweils einem spezifischen räumlichen Planungsgegenstand:

- Wohnen
- Wirtschaft
(Industrie- und Gewerbeflächen)
- Städtische Zentren
- Klima
- Mobilität und Verkehr

Die Stadtentwicklungspläne Wohnen, Zentren und Klima werden durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erarbeitet, der Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe. Die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz ist federführend für den

Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr. In den Erarbeitungsprozess der Stadtentwicklungspläne sind relevante Stakeholder eingebunden, insbesondere die Fach- und Bezirksverwaltungen, Verbände und Initiativen sowie Politik.

Der StEP Wohnen 2030 und der StEP Wirtschaft 2030 werden bis Sommer 2023 in einem abgestimmten Planungsprozess fortgeschrieben.

Wohnungsbau

Der StEP Wohnen 2030 begegnet der aus dem Bevölkerungswachstum resultierenden Nachfrage nach neuem und bezahlbarem Wohnraum. Der Plan beziffert die erforderlichen Wohneinheiten und die ihnen gegenüberstehenden möglichen Wohnungsbaupotenziale. Zur Aktivierung dieses Potenzials, zur Flächenvorsorge sowie auch zur Sicherung bezahlbaren Wohnraums benennt der StEP Wohnen u. a.

- stadträumliche Schwerpunkte des Wohnungsneubaus (u.a. neue Stadtquartiere) sowie Bereiche für Nachverdichtung,
- bestehende Instrumente und Maßnahmen,
- Ableitung weiterer Handlungsbedarfe (rechtlich/administrativ, organisatorisch, planerisch, Kooperation, Förderung, Liegenschaftspolitik).

Wirtschaftsflächen

Der StEP Wirtschaft 2030 dient schwerpunktmäßig der strategischen Flächenvorsorge und Flächensicherung im Bestand für Industrie und Gewerbe. Er zielt ab auf eine zügige Flächenaktivierung und effizientere Flächennutzung u. a. durch

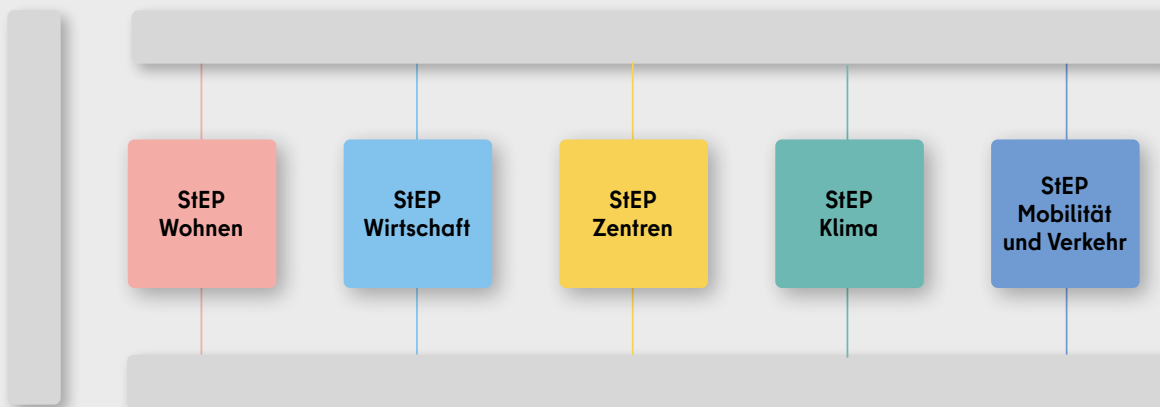
- Ermittlung des gewerblichen Flächenbestands, der Nachfrage und der Flächenpotenziale,
- Aufzeigen von Handlungsansätzen und zeitlichen Prioritäten,
- planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung (v. a. Gebiete des Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich).

Einzelhandel und städtische Zentren

Der StEP Zentren 2030 dient vor allem dazu, die polyzentrale Stadtstruktur Berlins zu sichern und zu qualifizieren, großflächige Einzelhandelsvorhaben zu steuern, die Nutzungsmischung zu erhöhen und eine fußläufige Nahversorgung zu gewährleisten. Steuerungswirkung entfaltet der StEP Zentren vor allem durch die

- hierarchische Kulisse der städtischen Zentren,
- verbindlichen Grundsätze zur Einzelhandelssteuerung,
- Ausführungsvorschriften (Sortimentsliste für den Einzelhandel).

Berliner Planungssystem



Rechtsgrundlage und Verbindlichkeit

Rechtlich sind Stadtentwicklungspläne städtebauliche Konzepte im Sinne des § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB. In Berlin sind sie im Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (vgl. § 246 Abs. 4 BauGB) geregelt. Danach werden Stadtentwicklungspläne für die räumliche Entwicklung des gesamten Stadtgebietes erarbeitet. In ihnen werden Maßnahmenarten, -räume und gegebenenfalls zeitliche Stufungen dargestellt. Sie bilden die Grundlage für alle weiteren Planungsverfahren.



© David Chipperfield Architects, Berlin 2020

Wohnungsbau für Berlin

Warum Wohnungsneubau?

Die Attraktivität Berlins ist ungebrochen. Seit 2011 wächst die Stadt um 40.000 bis 45.000 Menschen pro Jahr. So kommt es, dass die vor wenigen Jahren noch vorhandenen Wohnungsmarktreserven in Berlin aufgezehrt sind und der Wohnungsmarkt mittlerweile in der gesamten Stadt sehr angespannt ist. Daher muss dringend neuer Wohnraum entstehen.

Neue Stadtquartiere

Der neu gewählte Senat will den Wohnungsbau und die dazugehörige Infrastruktur mit höchster Priorität voranbringen. Erklärtes Ziel ist der Neubau von 200.000 Wohnungen bis 2030. Der Wohnungsbau in den Neuen Stadtquartieren soll intensiviert und beschleunigt werden, um dort mindestens 51.000 Wohnungen zu bauen. Zurzeit sind 17 Neue Stadtquartiere in Planung und Entwicklung, zwei zusätzliche Quartiere wurden identifiziert und zwei weitere Potentialgebiete werden zurzeit geprüft.

In den neuen Quartieren sollen etwa 100.000 Menschen leben und arbeiten. Die Planungen sehen lebendige, sozial durchmischte, grüne Quartiere mit einer guten ÖPNV-Anbindung sowie sozialer Infrastruktur vor.

Der Senat koordiniert ressortübergreifend die großen Wohnbauprojekte. Dafür ist eine Kommission eingesetzt worden,

die den Umsetzungsstand großer Wohnungsbauprojekte im Blick behält und auftretende Hindernisse gemeinsam mit den beteiligten Stellen klärt.

Darüber hinaus wurde mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, privaten Wohnungsunternehmen, den zuständigen Senats- und Bezirksverwaltungen sowie der Industrie- und Handelskammer ein Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen gegründet. Das erklärte Ziel: zügig bezahlbaren Wohnungsbau realisieren und Mieterschutz sicherstellen.

Die zurzeit 17 Neuen Stadtquartiere sind eine Gemeinschaftsaufgabe der Berliner Verwaltung und werden sowohl von der Hauptverwaltung wie auch von den zuständigen Bezirksverwaltungen geplant und koordiniert. Für zehn Quartiere besteht aufgrund ihrer stadtweiten Bedeutung eine direkte Zuständigkeit

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

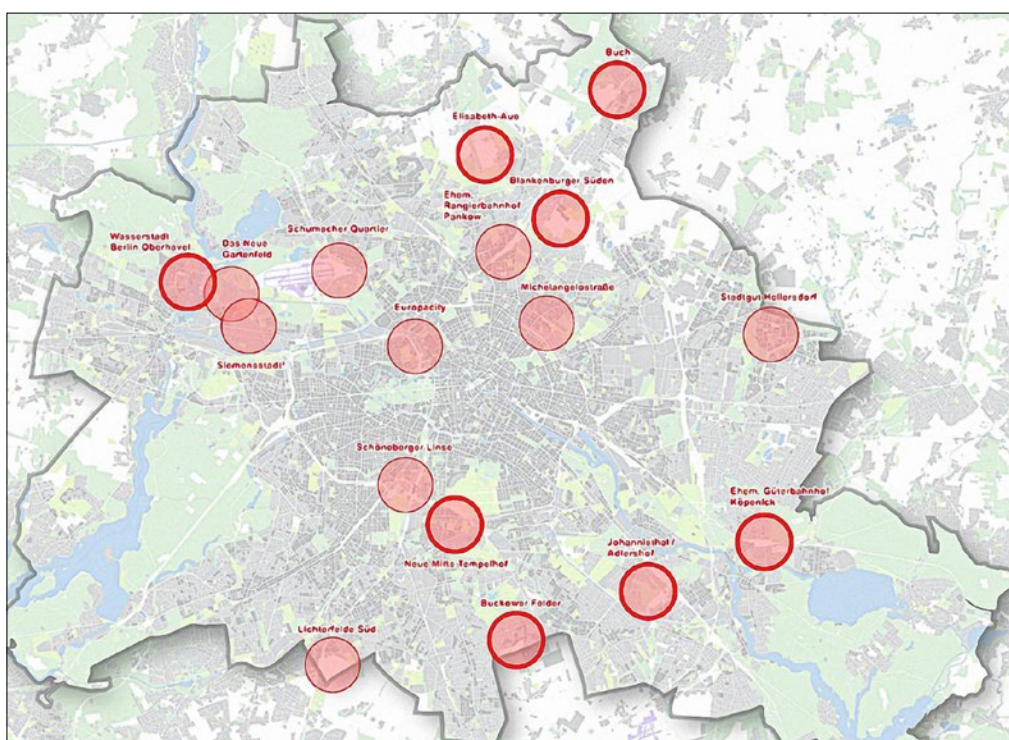
Lars Loebner
Leitung des Referats II W
Wohnungsbauprojekte – Äußere Stadt
Tel. 030 90139-42 00
lars.loebner@senstadt.berlin.de
www.stadtentwicklung.berlin.de

durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Die Quartiere befinden sich in sehr unterschiedlichen Planungs- bzw. Realisierungsphasen. Diese reichen von der Durchführung vorbereitender Untersuchungen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen über die Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung bis hin zur Festsetzung von Bebauungsplänen.

Um eine stabile Sozialstruktur zu erreichen, werden landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Baugruppen und private Unternehmen als Bauherren in den Planungs- und Entwicklungsprozess einbezogen. Der Anteil von mindestens 30 % Sozialwohnungen trägt zur Berliner Mischung bei und folgt dem wohnungspolitischen Ziel, bezahlbaren Wohnraum in allen Teilen der Stadt zu schaffen.



© Till Burde



● 17 NSQ Neue Stadtquartiere

● Bearbeitung II W, Wohnungsbauprojekte - Äußere Stadt



Wohnungsneubauförderung

Soziale Wohnraumförderung

Wie in vielen deutschen Großstädten fehlt es auch in Berlin an bezahlbaren Mietwohnungen, insbesondere für Haushalte mit geringerem Einkommen. Daher stehen diese Haushalte, die sich am Markt nur schwer allein mit Wohnraum versorgen können, beim geförderten Wohnungsneubau besonders im Fokus.

Die 2014 im Land Berlin wieder eingeführte Wohnungsneubauförderung ist das zentrale Instrument, um sicherzustellen, dass bei steigenden Neubauzahlen auch ein ausreichender Anteil von Mietwohnungen für Menschen mit geringem Einkommen entsteht. Angesichts der wachsenden Bevölkerung und des großen Bedarfs an leistbaren Mietwohnungen wurde das Programmvolumen seitdem schrittweise erhöht. 2014 bis 2022 konnten so Förderzusagen für

den Bau von rund 18.000 mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen ausgesprochen werden.

Für das Programmjahr 2023 stehen ausreichend Mittel für bis zu 5.000 geförderte Wohnungen zur Verfügung; auch für die weiteren Programmjahre sind Fördervolumina für 5.000 Wohnungen jährlich avisiert. Das Förderprogramm wurde durch eine starke Anhebung der Förderintensität an das augenblicklich schwierige wohnungswirtschaftliche Marktumfeld angepasst. Die im September 2022 erschienenen Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2022) sehen wesentliche Verbesserungen hinsichtlich der Finanzierungskonditionen vor.

Antragsverfahren

Anträge zur Programmaufnahme sind frühzeitig vor Baubeginn bei der Programmleitstelle zu stellen. Die Anträge sollen das Bauvorhaben hinreichend beschreiben und Angaben enthalten zur Belegenheit, Anzahl der geförderten und frei finanzierten Wohnungen sowie Gewerbeeinheiten, zum Wohnungsschlüssel, zur Visualisierung des Bauvorhabens und ggf. zum Abschluss städtebaulicher Verträge.

Eckwerte der Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2022)

Die Wohnungsbauförderungsbestimmungen regeln Grundlagen und Abläufe der Wohnungsneubauförderung. Es stehen vier Fördermodelle zur Auswahl.

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Programtleitstelle
Tel. 030 901 39-4763/-4767
wohnungsbaufoerderung@senstadt.berlin.de
www.stadtentwicklung.berlin.de

Fördermodelle

Modell 1:

Neubau für Haushalte mit Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung

Modell 2:

Neubau zur Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Modell 3:

Geförderter Wohnraum durch Aufstockungen und Dachausbauten

Modell 4:

Geförderter Wohnraum durch Nutzungsänderung

Fördermittel

1. Öffentliches Baudarlehen

- Zinsloses Baudarlehen
- Teilverzicht des Baudarlehens
- Mindesttilgung 1,0 %
- Verwaltungskostenbeitrag 0,25 % bis 0,6 %

2. Einmalige Zuschüsse für

- den Bau von Aufzugsanlagen bei Aufstockungen und Dachgeschossausbauten
- die Errichtung von barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbarer Wohnungen
- die Zertifizierung von nachhaltigem Bauen
- die Schaffung von innovativen, experimentellen, ökologischen oder nachhaltigen Bau- und Nutzungsweisen sowie für städtebauliche und denkmalpflegerische Mehrkosten
- die Erreichung eines Energieeffizienzhaus-Standards

Bindungsdauer / Förderzeitraum

- 30 Jahre

Geförderte Wohnflächen bis zu

- 1-Zimmer-Wohnungen: 40 m²
- 1 ½- und 2-Zimmer-Wohnungen: 54 m²
- 3-Zimmer-Wohnungen: 70 m²
- 4-Zimmer-Wohnungen: 82 m²
- 5-Zimmer-Wohnungen: 93 m²
- Förderung von zusätzlichen Gemeinschaftsflächen möglich

WFB 2022 vom 23.08.2022

Abl. S. 2633

(Die Gültigkeit der WFB 2022 ist befristet bis 01.10.2023)

Bodenwert in €/m ² Nutzungsfläche	Darlehenshöhe Fördermodell 1* pro m ² geförderter Wfl.	Darlehenshöhe Fördermodell 2 pro m ² geförderter Wfl.
bis 500 €	2.250 €	1.750 €
501 € bis 600 €	2.350 €	1.850 €
601 € bis 700 €	2.450 €	1.950 €
701 € bis 800 €	2.550 €	2.050 €
801 € bis 900 €	2.650 €	2.150 €
901 € bis 1.000 €	2.750 €	2.250 €
1.001 € bis 1.100 €	2.850 €	2.350 €
1.101 € bis 1.200 €	2.950 €	2.450 €
1.201 € bis 1.300 €	3.050 €	2.550 €
1.301 € bis 1.400 €	3.150 €	2.650 €
1.401 € bis 1.500 €	3.250 €	2.750 €
1.501 € bis 1.600 €	3.350 €	2.850 €
1.601 € bis 1.700 €	3.450 €	2.950 €
ab 1.701 €	3.550 €	3.050 €

* bei Baufertigstellung 2022. Sinkt pro Kalenderjahr der Baufertigstellung um 50 €

Fördermodell 1

Verzicht auf 35 % des ausgezahlten Baudarlehens nach mittlerer Bezugsfertigkeit

Miethöhen und Wohnberechtigung

- Anfängliche Miethöhe 6,60 €/m² nettokalt (bei Baufertigstellung 2022. Steigt pro Kalenderjahr der Baufertigstellung um 0,10 €/m².)
- Mietsteigerung bis zu 0,20 €/m² alle 2 Jahre
- WBS: Einkommen bis zu 40 % über der Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz

Fördermodell 2

Verzicht auf 15 % des ausgezahlten Baudarlehens nach mittlerer Bezugsfertigkeit

Miethöhen und Wohnberechtigung

- Anfängliche Miethöhe 9,00 €/m² nettokalt
- Mietsteigerung bis zu 0,20 €/m² alle 2 Jahre
- WBS: Einkommen bis zu 80 % über der Einkommensgrenze nach § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz





© Ilan Smith / Fotolia.com

Clearingstelle für Konfliktfälle

Wohnungsbauleitstelle

Wie arbeitet die Wohnungsbauleitstelle?

Seit 2013 ist die Wohnungsbauleitstelle bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die zentrale Anlaufstelle für alle Beteiligten des Wohnungsneubaus in Berlin. Um Projekte zu beschleunigen, unterstützt sie

die Zusammenarbeit zwischen Behörden, Vorhabenträger und -trägerinnen und allen weiteren Beteiligten des Wohnungsmarktes. Gemeinsam mit der Senatskanzlei fungiert sie als Geschäftsstelle für die Senatskommission Wohnungsbau. Die Senatskommission ist ein politisches Entscheidungsgremium für prioritäre Wohnungsbauvorhaben im Land Berlin. Hier werden wesentliche politische Entscheidungen getroffen, es erfolgt ein monatliches Monitoring von zentralen Einzelprojekten und die Klärung von Grundsatzfragen und Zielkonflikten.

Die Wohnungsbauleitstelle ist über alle wesentlichen Bauaktivitäten in Berlin informiert. Sie befördert Projektentwicklungen, beschleunigt die Abstimmung zwischen Behörden, aktiviert Flächen für den Wohnungsneubau, berät und moderiert. Zudem organisiert sie bei kontroversen Bauvorhaben vermittelnde Gespräche,

um Zielkonflikte zu lösen und Hindernisse auszuräumen. Vorhabenträger und -trägerinnen können sich direkt an die Wohnungsbauleitstelle wenden, ebenso wie ein Bezirk oder eine Senatsverwaltung. Neben der Lösung von Konflikten im Wohnungsneubau zählt die Beratung bei der Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung und dessen Weiterentwicklung zu den Aufgaben der Wohnungsbauleitstelle. Sie begleitet inhaltlich die Vorbereitung von Konzeptverfahren für den Wohnungsneubau, vereinbart die Bündnisse zum Wohnungsneubau mit den Bezirken und tritt in den Dialog mit den bau- und wohnungswirtschaftlichen Verbänden.

Weitere Informationen:

www.berlin.de/sen/bauen/neubau/clearingstelle/
www.berlin.de/sen/bauen/neubau/wohnungsbauleitstelle/

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Grit Schade
Leitung der Wohnungsbauleitstelle
Tel. 030 901 39-4016
grit.schade@senstadt.berlin.de

Susan Paul
Geschäftsstelle Clearingstelle
Tel. 030 901 39-4782
susan.paul@senstadt.berlin.de
www.stadtentwicklung.berlin.de

Clearinggespräche

Bei Zielkonflikten oder Hemmnissen, die Projekte im Wohnungsneubau verzögern, führt die Wohnungsbauleitstelle auf eigene Initiative oder auf Anfrage eines Bezirks, einer Senatsverwaltung oder einer Vorhabenträgerin bzw. eines Vorhabenträgers Vermittlungsgespräche durch. Diese finden auf Fachebene unter Moderation der Wohnungsbauleitstelle statt. Die für den einzelnen Konflikt einschlägigen Senats- und Bezirksverwaltungen werden eingebunden.

Wird auf dieser Ebene keine Lösung gefunden, kann eine Befassung in der Senatskommission Wohnungsbau geprüft werden.

Senatskommission Wohnungsbau

Die Senatskommission arbeitet mit dem Ziel, wichtige Wohnungsbauvorhaben in Berlin zu beschleunigen und grundlegende Rahmenbedingungen des Neubaus zu verbessern. Seit ihrem Start im Frühjahr 2022 wurden in der Kommission Entscheidungen zu unterschiedlichen Projekten und Themen getroffen, beispielsweise zur Festlegung von Fristen und zeitlichen

Abläufen, zum Umgang mit Altlasten oder der Begrenzung des Straßenraums zugunsten des Wohnungsbaus.

Basis für die erfolgreiche Kommissionsarbeit ist ein mehrstufiges Abstimmungs- und Entscheidungssystem mit drei aufeinander aufbauenden Gremien. Diese tagen in enger zeitlicher Abfolge und setzen sich, entsprechend ihrer Funktion, aus unterschiedlichen Akteuren zusammen.

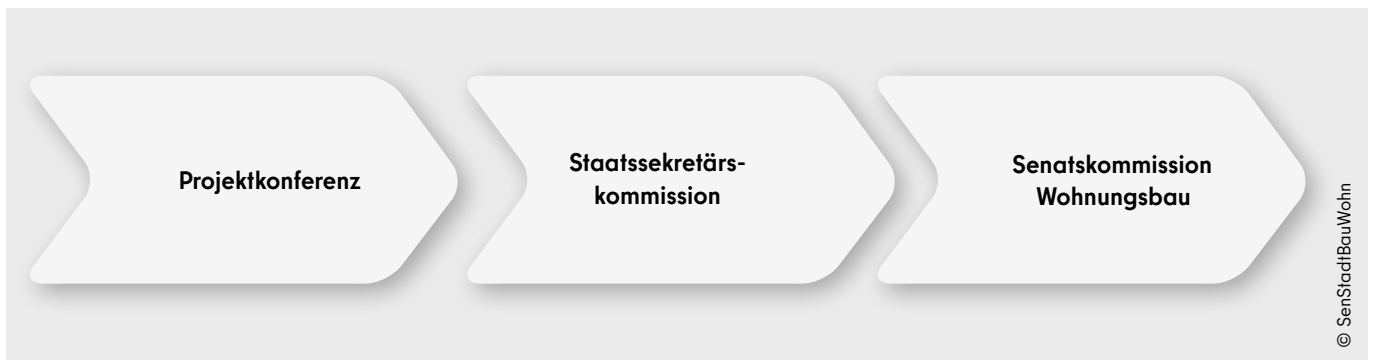
Drei Entscheidungsstufen

Die erste Stufe bildet die **Projektkonferenz** mit Vertreterinnen und Vertretern der beteiligten Senats- und Bezirksverwaltungen sowie weiteren Projektbeteiligten. Ziel der monatlichen Runden auf Fachebene ist die Abstimmung konsensfähiger Lösungen und eine schnelle Entscheidung in der Sache.

Wird kein Konsens erzielt, erfolgt eine Überweisung offener Fragen in die **Staatssekretärskommission**, in der alle an der Senatskommission beteiligten Senatsverwaltungen auf Staatssekretärs-ebene vertreten sind.

Bleiben auch hier Probleme ungelöst, werden diese der **Senatskommission Wohnungsbau** zur abschließenden Entscheidung vorgelegt. Sie bildet die letzte Instanz des dreistufigen Systems und setzt sich aus fünf beteiligten Senatorinnen und Senatoren unter Vorsitz der Regierenden Bürgermeisterin von Berlin zusammen.

Ziel dieser zeitlich eng getakteten Systematik ist es, alle den Wohnungsbau betreffenden Fragen – auch im Dissensfall – schnell entscheiden zu können. Soweit möglich, sollte dies bereits auf Ebene der Projektkonferenz oder sogar im Vorfeld erfolgen, um Eskalationen und damit Zeitverluste zu vermeiden. Die Arbeit der Senatskommission wird von einer Geschäftsstelle – gebildet von der Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Senatskanzlei – begleitet. Durch sie werden fortlaufend weitere Projekte und Themen für eine Entscheidung vorbereitet, parallel auch die gefassten Beschlüsse einem Controlling unterzogen.





© Falcon Crest Air GmbH

Hochhäuser

Projekte mit hoher Sichtbarkeit

In europäischen Metropolen ist heute nur selten großer Spielraum in innerstädtischen Lagen für Projekte mit Vorbildwirkung vorhanden. In Berlin ist das anders, was auch und vor allem mit der Geschichte der Stadt zusammenhängt.

Die Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg und die Jahrzehnte andauernde Teilung der Stadt haben in Berlin ihre Spuren hinterlassen. Für die weitere Entwicklung der deutschen Hauptstadt lassen sich einige dieser Spuren jedoch auch als Chance verstehen. Im Zusammenwachsen der Zentren von Ost und West bieten sich große innerstädtische Potenziale für Projekte mit hoher Sichtbarkeit.

Hohe Investitionsbereitschaft

Nach einer Phase geringen Investitionsdrucks ist nun aufgrund der stark gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum, Büros und Hotelbetten, gepaart mit abnehmender Flächenverfügbarkeit, auch bei Hochhausvorhaben eine hohe Investitionsbereitschaft zu erkennen.

Vorbereitung und Realisierung

Am Alexanderplatz und an anderen Standorten hat das Land Berlin bewiesen, dass es in der Lage ist, komplexe Hochhausprojekte in Zusammenarbeit mit Grundstückseigentümerinnen und -eigenthümern und Investorinnen und Investoren umfassend konzeptionell und planungsrechtlich vorzubereiten. Insbesondere Partnerschaften, deren Engagement auf Längerfristigkeit und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist, gilt unsere besondere Unterstützung bei der Qualifizierung ihrer Projekte bis zur Umsetzungsreife.

In diesem Sinne können wir die rechtlichen Realisierungsvoraussetzungen an verschiedenen innerstädtischen Standorten schaffen. Neben dem Alexanderplatz mit den derzeit größten Entwicklungsperspektiven und dem höchsten Wahrnehmbarkeitspotenzial sind hier u. a. auch die City-West, das Umfeld des Hauptbahnhofs und des Ostbahnhofs sowie der Bereich am Gleisdreieck zu nennen.

Hochhausleitbild

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat ein Hochhausleitbild für Berlin erarbeitet, welches qualitative Anforderungen an Hochhausvorhaben und deren Planungsprozess formuliert. Ziel ist es, Investitionssicherheit und Gleichbehandlung zu befördern und Mehrwerte für die Stadtentwicklung zu schaffen.

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Thorsten Wilhelm
Projektleitung und Projektmanagement
Abteilung II

Tel. 030 901 39-4483
Fax 030 901 39-4481
thorsten.wilhelm@senstadt.berlin.de
www.stadtenwicklung.berlin.de



Ausschnitt aus dem digitalen 3D-Stadtmodell von Berlin

Unsere Leistungen

- Wir schaffen verbindliches Planungsrecht für umfangreiche und anspruchsvolle Bauvorhaben.
- Wir koordinieren und steuern vielschichtige Planungsprozesse mit allen Beteiligten.
- Wir schaffen Investitionssicherheit und Gleichbehandlung auf Grundlage konsistenter qualitativer und rechtlicher Vorgaben.
- Wir bieten bewährte Verfahren für die städtebauliche und architektonische Qualifizierung der Projekte (z. B. Wettbewerbsverfahren, Baukollegium).

Unser Angebot

- Wir erwarten eine integrierte Projektentwicklung, die hinsichtlich Nutzung, Funktion und Stadtbild Mehrwerte für die Stadtentwicklung schafft.
- Wir erwarten eine qualifizierte Gestaltung und Architektur.
- Wir streben ein ausgewogenes Verhältnis von privaten und öffentlichen Investitionen an.
- Wir unterstützen vielfältige und nachhaltige Nutzungsmischungen.
- Wir erwarten und fördern innovative Ideen und Lösungen für Themenkomplexe wie verkehrliche Erschließung, Immissionsschutz und Umweltverträglichkeit.

Beispiel Alexanderplatz

Der „Alex“ ist ein innerstädtisches Areal ersten Ranges, markantester Verkehrsknotenpunkt Berlins mit sehr guter Nahverkehrsanbindung und einer der bedeutendsten Zentrumsbereiche neben der City West und dem Potsdamer/Leipziger Platz.

Alexanderplatz als Hochhausstandort

Nach der Wiedervereinigung rückte der Alexanderplatz mit seinen großen Entwicklungs- und Flächenpotenzialen wieder in den Mittelpunkt der Debatten um die innere Verdichtung der historisch gewachsenen polyzentrischen Innenstadtstruktur.

Die Standortqualität des Platzes speist sich neben der zentralen Lage und der guten Erreichbarkeit auch aus der unmittelbaren Nähe zur historischen Berliner Mitte mit ihren kulturellen und touristischen Attraktionen, wie dem Humboldt Forum, der Museumsinsel, dem Fernsehturm und dem Nikolaiviertel. Der 1993 aus einem internationalen städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangene Masterplan der Architekten Kollhoff/Timmermann mit zehn neuen Hochhaus-

türmen wurde in Bebauungsplänen planungsrechtlich gesichert, jedoch bisher nur zu geringen Teilen realisiert.

Weitere Entwicklung

Nach der Überarbeitung der Masterplanung im Rahmen eines partizipativen Workshopverfahrens im Jahre 2015 befinden sich nun die ersten beiden Hochhausvorhaben in der Umsetzungsphase (s. o., rot eingefärbt).

Die im Workshopverfahren erarbeiteten Grundsätze sollen nun fortgeschrieben und umgesetzt werden. Dabei sollen noch mehr Baupotenziale für Wohnungen geschaffen werden, um am Alexanderplatz eine urbane Mischung aus Wohnen, Arbeiten und kerngebietstypischen Nutzungen zu etablieren.

Der Baubeginn für den Hochhausturm am Shoppingcenter ALEXA ist 2019 erfolgt. Hochhaus und Block südöstlich des Hotels Park Inn werden seit 2020 realisiert. Beide Vorhaben sehen eine städtische Nutzungsmischung mit Büros, Wohnungen und Einzelhandel vor.



© Andrey Andronov

Die Glienicker Brücke verbindet Berlin und Potsdam

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Länder Berlin und Brandenburg bilden gemeinsam die Hauptstadtregion. Die vielfältigen Kulturlandschaften, die Städte und Dörfer Brandenburgs und die Metropole Berlin prägen das Gesicht der Region und machen ihre besondere Qualität aus.

Gemeinsam stärker

Die Unterschiedlichkeit der Länder Berlin und Brandenburg ergänzt sich reizvoll zu einem attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraum. Diese Unterschiedlichkeit macht eine abgestimmte Entwicklung auf Grundlage gemeinsamer Konzepte erforderlich. Daher wurde die gemeinsame Landesplanung ins Leben gerufen. Sie erarbeitet ausgewogene Lösungen für alle Teilräume und sorgt für einen Interessensausgleich.

Gemeinsam mitten in Europa

Die Länder Berlin und Brandenburg positionieren sich gemeinsam besser in Europa. Die Lage im Zentrum von drei sich kreuzenden transeuropäischen Verkehrskorridoren führt zu einem besonderen Standortvorteil.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der LEP HR ist Leitlinie und Instrument für eine abgestimmte räumliche Entwick-

lung von Berlin und Brandenburg. Mit der Steuerung der Siedlungsentwicklung werden die Zersiedlung vermieden, der Flächenverbrauch reduziert, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gesichert, Verkehrsströme gelenkt und der CO₂-Ausstoß verringert. Der LEP HR ist ein Gesamtkonzept, das ein Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung in der Hauptstadtregion mit aufeinander abgestimmten Strategien aktiv gestaltet.

Entwicklung ermöglichen - Siedlungsstern

Das schon in den 1920er-Jahren entwickelte strahlenförmige System des schienengebundenen Nahverkehrs in Berlin und im Berliner Umland dient weiterhin als Rückgrat für die Konzentration der Wohnsiedlungsentwicklung entlang der Siedlungsachsen („Siedlungsstern“). Wohnsiedlungen, Gewerbegebiete und Schienenverkehr werden sinnvoll zusammengebracht und der Autoverkehr wird reduziert.

Kontakt

Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Berlin-Brandenburg
Henning-von-Tresckow-Str. 2-8
14467 Potsdam

Manuela Hahn
Ständige Vertreterin des Abteilungsleiters der GL
Tel. 0331 866-8702
Manuela.Hahn@gl.berlin-brandenburg.de
www.gl.berlin-brandenburg.de



Sprung in die zweite Reihe

Die anhaltende Wachstumsdynamik wirkt zunehmend auch über Berlin und sein Umland hinaus. Die über die Schiene schnell erreichbaren sogenannten Städte der „zweiten Reihe“ können von einer neuen Wohnungsnachfrage für ihre Entwicklung profitieren und die wachsende Metropole entlasten.

Zentrale Orte als Anker im Raum

Vier Oberzentren und 54 Städte mit mittelzentralen Funktionen, eingebunden als Verkehrsknoten in ein leistungsfähiges Schienennetz, übernehmen wichtige Versorgungsfunktionen für ihr jeweiliges Umland. Hier sollen in den Zentralen Orten zur Versorgung der Bevölkerung auch die Bildungs-, Kultur-, Einkaufs- und Gesundheitseinrichtungen gebündelt werden und im weiteren Metropolenraum die Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig stattfinden.

Lebensqualität erhöhen - Achsenzwischenräume

Außerhalb des Siedlungssterns erfolgt die Sicherung der wertvollen Grün- und Freiräume. Diese werden vor dem Hintergrund

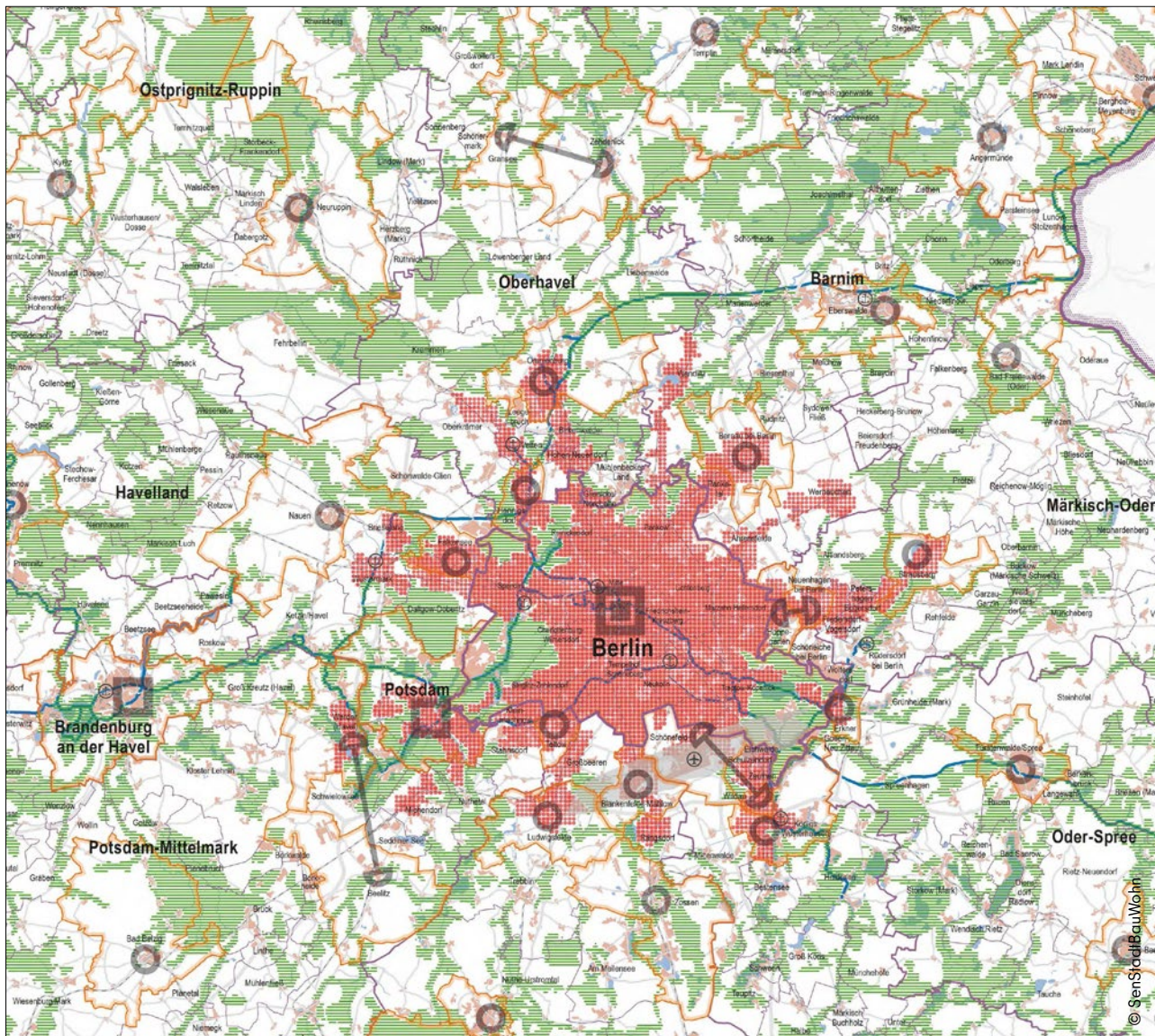
der zunehmenden Flächenkonkurrenzen immer wichtiger. Regionalparks in Berlin und dem Berliner Umland dienen nicht nur der Naherholung, sondern sind Erlebnisraum für Freizeit und Kultur und vor allem auch klimatischer Ausgleichsraum für die wachsende Stadt.

Freiraum

In Zeiten hohen Flächenverbrauchs sind Freiräume so etwas wie das Tafelsilber, das mit Blick auf Ökologie und Klimaschutz gehegt und entwickelt werden sollte.

Freiraumverbund

Mit dem Freiraumverbundsystem werden hochwertige Freiräume im Sinne einer „Grünen Infrastruktur“ miteinander verbunden und von Bebauung freigehalten. Dadurch wird der Naturhaushalt stabilisiert, die Artenvielfalt in Flora und Fauna erhalten und den Folgen des Klimawandels entgegengewirkt.



Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, Festlegungskarte, in Kraft getreten am 01.07.2019



Nachhaltige Stadtentwicklung

Open-Data - Geoportal - Umweltatlas Berlin

Geoinformationen sind ein wichtiger Schlüssel für Bauprojekte. Um Entscheidungen schnell und zielgenau treffen zu können, hilft es, wenn Informationen aus dem Stadtplanungs-, Umwelt- und Infrastrukturbereich systematisch aufbereitet sowie einheitlich und komfortabel zugänglich sind. In Berlin werden die Daten daher umfassend als „offene Daten“ im Rahmen der Open-Data-Politik und dem im Abstimmungsverfahren befindlichen Transparenzgesetz des Landes über das Geoportal Berlin angeboten.

Geoportal Berlin

Das Geoportal Berlin ist der GeoHub für die Hauptstadt und mit seinen über 1.200 Datenbeständen der mit am breitesten aufgestellte Anbieter von „amtlichen“ Geodaten. Neben der Karten- und Datenanzeige stehen für alle Themen mindestens zwei standardisierte Geodienste (WMS, WFS, AtomFeed) für die freie und uneingeschränkte Weiter- und Verwertung zur Verfügung (Deutschlandlizenz 2.0). Mit der Archivfunktion kann auch in älteren Datenbeständen recherchiert werden. Neben der Kartenanzeige runden Analyse- und Auswertungsfunktionen das Angebot ab. Die Downloaddienste erlauben darüber hinaus die Weiter- und Verwertung in eigenen Anwendungen.

Umweltatlas Berlin

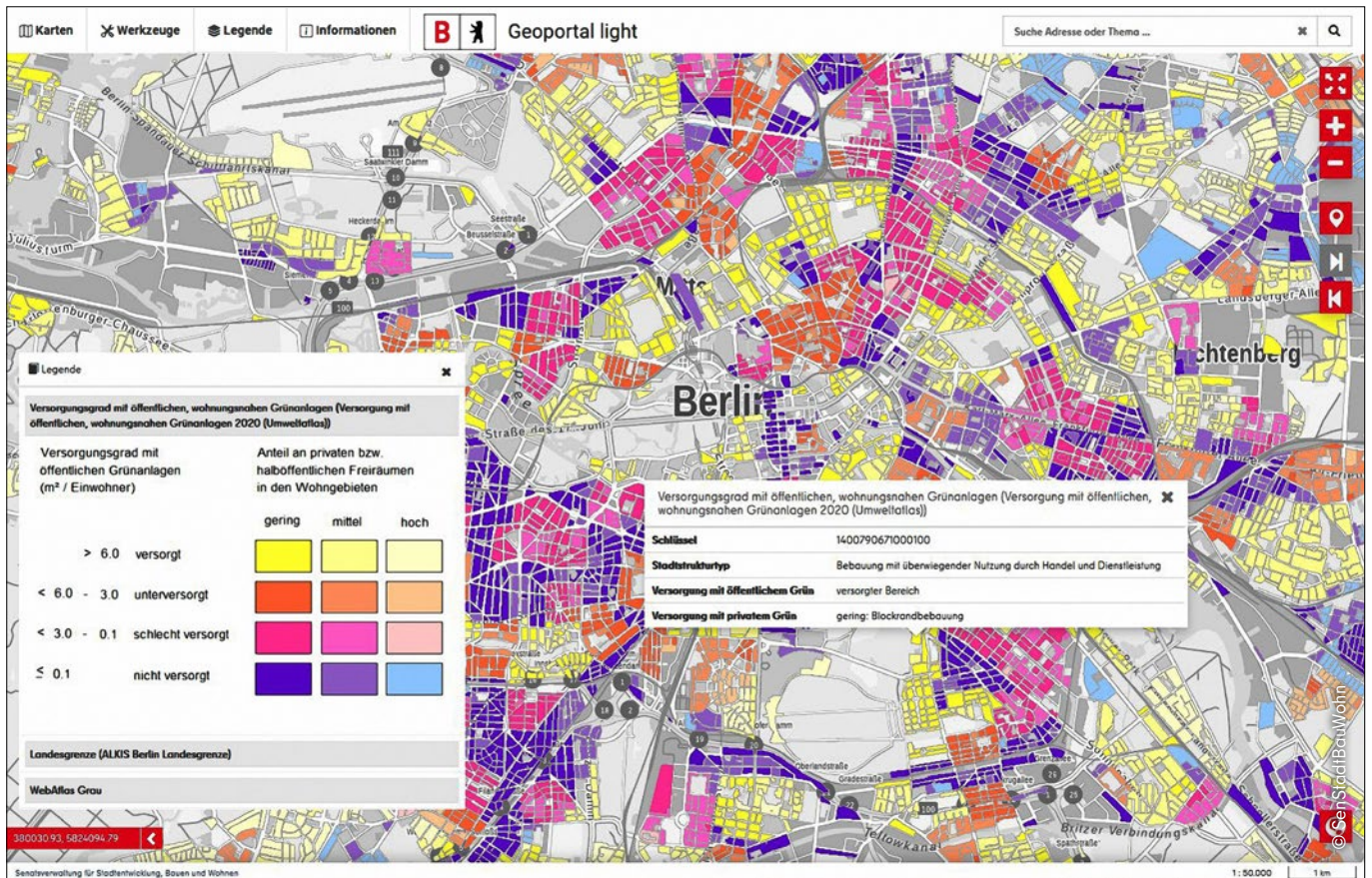
Interaktive Karten und ausführliche Begleittexte sind der Kern des Umweltatlas der SenStadt BauWohn. Sie geben Auskunft über unterschiedlichste umweltrelevante Themen – adressgenau, wohnblockbezogen oder zum eigenen Kiez (Lebensweltlich orientierte Räume, LOR). Die planungsrelevanten Informationen für eine nachhaltige Stadtentwicklung stehen dabei immer im Fokus. Der Umweltatlas Berlin als dynamischer Datenpool bietet darüber hinaus langjährige Entwicklungsreihen zu einzelnen Indikatoren. Dies gibt zusätzliche Planungssicherheit.

Seit April 2021 ist mit dem Relaunch die neugestaltete Website mit über-

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

umweltatlas@senstadt.berlin.de
www.berlin.de/umweltatlas



Ausschnitt aus der Karte der Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen (Umweltatlas 2020)

arbeiteter Gliederung und besserem Navigationsangebot am Start. Sie bietet zudem neue kurze Einstiegstexte in das jeweilige Thema sowie eine deutlicher gegliederte Übersicht über vorhandene Zeitreihen.

Planungs- und Entscheidungsgrundlage

Der Umweltatlas sieht sich nicht nur als Monitoring-Instrument für die ökologische Entwicklung der Stadt, sondern ist ebenso Grundlage für Entscheidung fällende Personen. Die gesetzlichen Erfordernisse, Umweltbelange auf allen Ebenen der Planung zu berücksichtigen, sind dabei ebenso ein Rechercheanlass wie Fragen der Vorbereitung von Standortentscheidungen.

Durch sein englischsprachiges Angebot wendet sich der Umweltatlas darüber hinaus auch an das internationale Publikum.

Informationen für Freizeit und Erholung

Die grüne Infrastruktur einer Metropole stellt einen wichtigen Standortfaktor für die Bewertung der Lebensqualität ihrer Einwohnerinnen und Einwohner dar. Der Zugang zu aktuellen Informationen über die Versorgung der Wohnquartiere mit öffentlichem, gut erreichbarem und nutzbarem Grün bildet daher ein Kernthema im Umweltatlas. Für das Jahr 2020 wurden gemeinsam mit der fachlich zuständigen Senatsver-

waltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz umfangreiche Daten des zugrundeliegenden detaillierten Bewertungsverfahrens für den Umweltatlas aufbereitet, ausführlich mit Text und Grafiken erläutert und im Geoportal zur allgemeinen Verfügbarkeit bereitgestellt. Die dort angebotenen Recherchemöglichkeiten wie Adress- und weitere räumliche Suchfunktionen erleichtern die Informationsbeschaffung etwa für die Bewertung des eigenen Wohn- oder Arbeitsplatzumfeldes.

Wichtige Links:

- Umweltatlas Berlin: www.berlin.de/umweltatlas/
- Geoportal Berlin (FIS-Broker): fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp
- Geoportal Berlin: www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/



Die landeseigenen Wohnungsbau- gesellschaften



HOWOGE



WBM.
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT
BERLIN-MITTE MBH



Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind die wichtigsten Partner:innen einer sozialen und nachhaltigen Wohnraumversorgung Berlins.

Ihnen gehören 21 Prozent der Berliner Mietwohnungen, das sind etwa 333.000 Wohneinheiten. Bis 2026 soll sich der Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auf 400.000 Wohnungen erhöhen. Sie bauen vor allem Wohnraum für Familien und Menschen, die einen besonderen Bedarf an bezahlbaren, altersgerechten oder barrierefreien Wohnungen haben.



© Tina Merkau

Das neue Quartier Dessauerstraße in Lankwitz

Weitblick für Berlin

degewo

degewo, 1924 gegründet, zählt mit rund 76.000 Wohnungen zu den großen und leistungsfähigen Wohnungsunternehmen in Deutschland. Unsere Häuser befinden sich in nahezu allen Stadtteilen Berlins.

Starke Partner:innen für Mieter:innen

Neben der Entwicklung unserer Quartiere und eines modernen Kundenservices sehen wir den Ausbau unseres Wohnungsangebotes für die Bürger:innen Berlins als unsere Hauptaufgabe an. Denn nur durch eine steigende Zahl an Mietwohnungen lässt sich sicherstellen, dass möglichst viele Menschen aus unterschiedlichen Bevölkerungsschichten bezahlbaren Wohnraum finden. Deshalb erweitern wir unseren Bestand stetig. Für unsere Mieter:innen tragen wir eine hohe Verantwortung und bieten ihnen als Profis im Bestandsmanagement ein lebenswertes, sicheres und bezahlbares Zuhause. Zu unserem Komplettservice für unsere Mieter:innen gehört, dass wir uns um die Bestandsbewirtschaftung, Facility Management und die soziale Infrastruktur kümmern.

Wachstum durch Neubau und Ankauf

An der Stadtentwicklung Berlins beteiligen wir uns aktiv mit innovativen Bau- und Sanierungsprojekten. Wir haben eine Strategie entwickelt, mit der beim Neubau bezahlbarer Wohnungen Planungs- und Ausführungsprozesse optimiert und somit Zeit und Kosten gespart werden können.

Dabei setzen wir auf reproduzierbare Standards für Wohnraum in hoher Qualität. Um dem wachsenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in der Hauptstadt gerecht zu werden, vergrößern wir unseren Bestand neben dem Bau von neuen Wohnungen auch durch den Ankauf von Grundstücken, Bestandsimmobilien und schlüsselfertigen Neubaulprojekten.

Kontakt

degewo AG
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin



Kai-Marten Maack
Bereichsleiter Akquisition und Einkauf
Tel. 030 264 85-1900
kai.maack@degewo.de
www.degewo.de
www.blog.degewo.de

Berlin wächst, Marzahn wächst weiter

Das Bauvorhaben Karl-Holtz-Straße: 438 Wohnungen, eine Grundschule, eine Kita und ein Nachbarschaftscafé beleben das Quartier.

- Öffentliche Wege führen durch das neue, über zwei Hektar große Quartier, weiten sich zu kleinen Plätzen und schaffen so Möglichkeiten für Erholung und Begegnung der Anwohner:innen und Besucher:innen.
- Eine eingeschossige Parkebene am Rande des Quartiers sorgt für autofreie Flächen zwischen den Punkthäusern, die durch ihre Anordnung Räume und Höfe definieren und städtebaulich zwischen den unterschiedlichen Bebauungen der Nachbarschaft vermitteln.

- Die unterschiedlichen Größen der Wohnungen von der Single- bis zur großen Sechs-Zimmer-Familienwohnung schaffen ein breitgefächertes Angebot für die Bedürfnisse unterschiedlicher Lebensphasen – so wohnen Jung und Alt, Alleinstehende und Großfamilien hier Tür an Tür.
- Ein Nachbarschaftscafé, das allen Besucher:innen offensteht, soll als Plattform des informellen Austauschs, des Miteinanders und für Freizeitangebote genutzt werden.
- Für den Betrieb der Kindertagesstätte (60 Plätze) und der Grundschule (240 Plätze) wurde bereits ein freier und staatlich genehmigter Träger vertraglich gebunden, der bundesweit Bildungseinrichtungen mit sozialem Engagement betreibt.
- Fertigstellung: Sommer 2022

Wohnen in der Karl-Holtz-Straße

Im Rahmen des Projekts „Stadtumbau Ost“ wurden die früheren Plattenbauten im Jahr 2006 aufgrund sinkender Wohnungsnachfrage zurückgebaut. Seither galt die entstandene Freifläche als Baulandreserve.

Mit dem Wachstum Berlins sieht sich degewo veranlasst, das eigene Grundstück neu zu entwickeln. Mit ca. 17.000 m² handelt es sich zurzeit um das größte Baugrundstück des Unternehmens im Bezirk.

Soziale Infrastruktur inklusive

Ergänzt um das jüngst durch das Land Berlin eingebrachte, unmittelbar angrenzende Grundstück Rudolf-Leonhard-Straße 7a stehen somit nun mehr als 21.000 m² Fläche für eine durchmischte und nachhaltige Quartiersentwicklung zur Verfügung. Hier wird nun ein städtebauliches Konzept umgesetzt, das neben den über 400 Wohnungen eine Kita, eine Grundschule und Gewerberäume umfasst. Der Auftakt des Konzept- und Planungsverfahrens für dieses Quartier erfolgte im Rahmen eines Werkstattverfahrens.



Mehrgenerationenquartier Karl-Holtz-Straße, Marzahn



© GESOBAU AG / Thomas Bruns

Hier wohnt und arbeitet Berlin!

GESOBAU

Die GESOBAU AG steht für sozial verträgliches Wohnen und innovative Wohnkonzepte. Sie hat es sich zum Ziel gesetzt, ihren Wohnungsbestand bis zum Jahr 2026 auf 52.000 Wohnungen zu erweitern, unter anderem durch Neubau und Ankauf.

Zukunftsorientierte Bestandsentwicklung

Derzeit bewirtschaftet das landeseigene Unternehmen mit Tochtergesellschaften einen Bestand von rund 45.000 eigenen Wohnungen, vornehmlich im Berliner Norden. Die 60er-Jahre-Großsiedlung „Märkisches Viertel“ ist ihre markanteste Einzelbestandsmarke, deren Umbau zur Niedrigenergiesiedlung Ende 2015 nach

acht Jahren termingerecht abgeschlossen wurde. Die GESOBAU AG 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.

Derzeit prüft die GESOBAU AG sämtliche Bestandsflächen auf Entwicklungspotenziale für Neubau, Nachverdichtung und Erweiterungen, um die Vorgaben des Berliner Senats aus der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zu erfüllen. Darüber hinaus ist die GESOBAU AG auf der Suche nach Bestandsimmobilien oder projektierten Neubauprojekten primär in den Berliner Bezirken Pankow, Reinickendorf, Mitte (Stadtteil Wedding), Charlottenburg-

Wilmerdorf, Steglitz-Zehlendorf, Marzahn-Hellersdorf und auch in verkehrlich erschlossenen Randlagen.

Ankaufprofil

Entwicklungsgrundstücke: für Geschosswohnungsbau ab einer Grundstücksgröße von ca. 7.500 m² bzw. ab mindestens 50 realisierbaren Wohnungen

Projektankäufe: schlüsselfertiger Erwerb von Wohnanlagen ab einer Größe von mindestens 50 Einheiten als Asset oder Share Deal

Bestandsobjekte: Ankauf von Wohnanlagen sowie Gewerbeobjekten zur Umnutzung ab einer Größe von mindestens 50 Einheiten, mit oder ohne Förderung, als Asset oder Share Deal

Kontakt
GESOBAU AG
Stiftsweg 1
13187 Berlin

GESOBAU
Hier wohnt Berlin.

Christoph Schuster
Bereichsleiter Portfoliomanagement

Tel. 030 4073-1305
Fax 030 4073-1312
christoph.schuster@gesobau.de
ankauf@gesobau.de

Unser Angebot

Ein Ort für Menschen von Menschen, des Ausprobierens, als Labor und Umschlagplatz für regionale Lebensmittel und gutes Essen, als lebendige Bildungslandschaft und des gemeinsamen und inklusiven Tuns. **Das Stadtgut macht Stadt gut!**

- Manufakturen & Werkstätten (Produkte und Dienstleistungen aus eigener Produktion)
- Gemeinschaftshaus
- Geschmacks- und Genusswelt mit regionalen Produkten (Hofladen 2.0, Bistro, Kiosk, Regio Nutri Lab Hellersdorf)
- Co-Working/Großraumbüros
- Bildungshaus und -garten (Stadtteilbibliothek auf mehr als 3.500 m²)
- Räderwerk (Mobilität, Bewegung & Erreichbarkeit)
- Kleinteilige Produktions-, Handels, und Dienstleistungskonzepte

Rahmenbedingungen

- Infos und Updates zum Projekt Quartier Stadtgut Hellersdorf erhalten Sie online jederzeit hier: www.stadtgut.berlin

Gewerbe

- Gewerbeeinheiten: ca. 43
- Gewerbefläche gesamt: ca. 11.600 m²

Wohnen

- Wohnen: ca. 1.500
- Wohnfläche gesamt: 94.000 m²
- Spanne der Flächen: 25-3.500 m²
- Langfristige Nutzungskonzepte (5-10 Jahre)
- Ab 2022 sind Veranstaltungen und Zwischennutzungen möglich

„Quartier Stadtgut Hellersdorf“

Bis Ende 2023 errichtet die GESOBAU AG mit der Entwicklung des „Quartier Stadtgut Hellersdorf“ rund 1.500 Wohnungen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. In dem neuen Quartier werden Wohnen, Kultur- und Bildungsangebote sowie Gewerbe und Gastronomie in harmonischer Wechselwirkung zueinander stehen. Die denkmalgeschützten Gebäude im historischen Teil des Stadtguts werden saniert und sollen Platz für verschiedene Gewerbe, Kultur und Gastronomie bieten sowie den attraktiven Mittelpunkt des Areals bilden.

Gemischtes Wohnquartier

Auf den Grundstücksflächen entlang der Zossener Straße und der Kastanienallee entsteht ein lebendiges Wohnquartier mit sozialverträglichen Mieten für breite Schichten der Bevölkerung. Ein großer Teil der Wohnungen wird als geförderter Wohnraum zur Verfügung stehen, ein weiterer Teil ist speziell für Studierende sowie Senior:innen vorgesehen.





WATERKANT Berlin, Visualisierung: Eike Becker_Architekten

Die ganze Vielfalt Berlins

Gewobag

Mit über 74.000 Wohnungen und mehr als 130.000 Mieter:innen zählt die Gewobag zu den größten Wohnungsbaugesellschaften Deutschlands. Vielfalt zu fördern und Wohnraum zu schaffen gehört zu den Hauptzielen des landeseigenen Wohnungsbaunternehmens, dessen Wachstumsstrategie sich insbesondere auf den Neubau fokussiert. In diesem Segment erweitert die Gewobag ihren Bestand mittelfristig um circa 13.000 Wohnungen. Insgesamt wird die Gewobag in den nächsten Jahren rund 3 Milliarden Euro investieren. Bauen und wachsen – für die Zukunft Berlins.

Bei allen Neubauprojekten werden nachbarschaftliche Belange und nachhaltige Quartierslösungen mitkonzipiert, wie zum Beispiel Mobilitätszentren (Mobility-Hubs), Gemeinschafts- und Erholungsflächen oder die dezentrale Energieversorgung und Erzeugung von Quartierstrom. Durch die Mischung von Nutzungsarten, Trägerschaften, Akteur:innen und Wohnfor-

men wird in den Neubauprojekten der Gewobag mehr als reiner Wohnraum geschaffen: Es entstehen lebenswerte Wohnquartiere, in denen die Bedürfnisse der Menschen von Anfang an mitgedacht werden.

Wohn- und Lebensqualität in neuen Stadtquartieren

Die Quartiersentwicklungen, wie beispielsweise die derzeit größten Baustellen der Gewobag, die WATERKANT Berlin, oder die „Schöneberger Linse“ und auch das Projekt „Mein Falkenberg“ im Bezirk Lichtenberg stehen für eine Wachstumsstrategie, die die Vorzüge städtischen Lebens mit direkter

Anbindung zur Natur verbindet. Mit der WATERKANT Berlin entsteht bis 2026 an der Havel gemeinsam mit der WBM ein Quartier mit rund 2.500 Wohnungen, das Wohnqualität, Natur und urbanes Lebensgefühl bietet. Künftig werden hier über 5.000 Menschen ein Zuhause finden. Mittlerweile sind circa 850 Wohnungen fertiggestellt. „Mein Falkenberg“, das Wohnquartier am nordöstlichen Stadtrand, bietet neben 4-5 geschossigen Mehrfamilienhäusern, Reihenhäuser zur Miete und eine familienfreundliche Alternative städtischen Lebens. Bis 2024 werden hier insgesamt 606 neue Wohnungen für die Gewobag fertiggestellt.

Kontakt

Thorsten Schulte
Geschäftsführung Gewobag EB
Tel. 030 4708-2118



Ankaufprofil der Gewobag

Durch gezielte weitere Zukäufe (im Bereich verschiedener Asset-Klassen) wird die Basis für die wohnungspolitische Zielsetzung des Landes ausgebaut. Dabei steht die Gewobag als wirtschaftlich kompetente und lokal vernetzte Partnerin für gemeinsame Projektentwicklungen bereit.

Durch den Erwerb von mehr als 20.000 Wohneinheiten (Bestand und schlüsselfertige Projektentwicklungen) wurde die Leistungsfähigkeit des Unternehmens in den letzten Jahren unter Beweis gestellt. Dieses dynamische Wachstum wird um mehr als 10.000 weitere Einheiten fortgesetzt, die zukünftig vor allem durch eigenen Neubau, den Erwerb von schlüsselfertigen Projektentwicklungen und in Kooperationen mit privaten Projektentwickler:innen realisiert werden sollen.

Die Gewobag entwickelt – teilweise gemeinsam mit Partner:innen – auf den Grundstücken folgende Asset-Klassen:
Wohnen – gefördert und freifinanziert
Wohnen – Betreiber:innen-Immobilien (Studierendenheime)
Wohnen – Gesundheit/Pflege/Senior:innenwohnen
Gewerbe – Büro/Handel/Mobilität

Die Gewobag kauft an – teilweise gemeinsam mit Partner:innen: Grundstücke/Bauland/Bauerwartungsland

Angebot der Gewobag

Die Gewobag hat bereits mehrfach als professionelle städtische Partnerin zusammen mit privaten Partner:innen Projektentwicklungen vorangetrieben (Joint-Venture-Modelle). Sie kennt den Berliner Wohnungsmarkt durch die Bewirtschaftung von mehr als 100.000 Verwaltungseinheiten und Erfahrungen aus eigenen Projektentwicklungen mit insgesamt mehreren tausend Wohneinheiten.

Projektvorstellung WATERKANT Berlin

In den ersten beiden Teilprojekten wurden bereits fast 600 Wohnungen fertiggestellt. Um für alle Wohnungen direkten Bezug zum Wasser zu gewährleisten, wurden für diesen Bauabschnitt drei Gebäudetypen entwickelt. Dabei ist das Quartier mit modernem Raumnutzungskonzept Vorreiter in Bezug auf nachhaltiges Bauen. Hervorzuheben sind das künftige Quartierszentrum sowie das innovative Energiekonzept, welches auf einem eigenen Nahwärmenetz fußt. Durch die Nutzung regenerativer Energie mittels Flusswasserwärmepumpe und Blockheizkraftwerk werden nicht nur die Wärmeversorgung sichergestellt, sondern auch Quartierstrom erzeugt und der Primärenergiefaktor signifikant gesenkt. Als erstes Quartier einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft erhielt die Gewobag 2018 für das Gesamtquartier das DGNB-Vorzertifikat in Platin für Nachhaltigkeit.

Projektvorstellung „Mein Falkenberg“

Am nordöstlichen Stadtrand Berlins entsteht zurzeit eine neue Wohnanlage für ca. 3.000 Bewohner:innen. Die drei Berliner Wohnungsbauunternehmen Gewobag, GESOBAU und HOWOGE entwickeln den Standort als Gemeinschaftsprojekt. Bis zur endgültigen Fertigstellung wird sich die Zahl der Einwohner:innen des Lichtenberger Ortsteils Falkenberg dadurch nahezu verdreifachen. Allein die Gewobag errichtet auf ihren acht Baufeldern 606 Wohneinheiten für etwa 1.500 Bewohner:innen, 493 Wohnungen sind bereits fertiggestellt. Es entstehen jeweils zur Hälfte Einfamilienhäuser als Reihenhäuser und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, für die ein nachhaltiges Energiekonzept entwickelt wurde. Die Versorgung mit Strom und Wärme erfolgt durch ein Blockheizkraftwerk mit effizienter Kraft-Wärme-Kopplung. Eine Fotovoltaikanlage erzeugt emissionsfrei Strom.



Mein Falkenberg



Quartier Johannisgärten - nominiert für den Deutschen Bauherrenpreis 2022

Nachhaltiger Um- und Neubau

von Projekten und Quartieren der 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 heute zu den zehn größten Projektentwickler:innen auf dem deutschen Wohnungsmarkt.

Die HOWOGE trägt Verantwortung für die Lebensqualität von mehr als 150.000 Berliner:innen. Sie schafft nicht nur Wohnraum für Menschen, sondern fördert aktiv das Zusammenleben der Mieter:innen sowie ihrer Nachbarschaft. Und nicht zuletzt sorgt

sie als großes kommunales Wohnungsunternehmen mit einem Bestand von rund 73.500 Wohnungen dafür, dass Wohnraum in allen Quartieren bezahlbar bleibt und die soziale Infrastruktur für eine wachsende Stadt geschaffen wird.

Entwicklung vielfältiger Wohnkonzepte, zum Beispiel für Studierende oder Senior:innen. Gleichzeitig plant und realisiert das Unternehmen gemischt genutzte Projekte und Quartiere mit Kitas, Co-Working und bewirtschafteten Quartiersparkhäusern. Als Teil der Berliner Schulbauoffensive übernimmt die HOWOGE zudem für das Land Berlin den Neubau und die Großsanierungen von Schulen.

Kontakt

HOWOGE
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Stefan-Heym-Platz 1
10365 Berlin

Stefan Schautes, Leitung Neubau
Petra Stoklasek, Leitung Strategisches Bestandsmanagement
Annett Heckel, Leitung Neubauprojekte
Jens Wadle, Leitung Schulbau
Dennis Hofdiener
Leiter Transaktionsmanagement

Tel. 030 5464-0
neubau@howoge.de
www.howoge.de

HOWOGE

Starkes Leistungsspektrum

In den letzten acht Jahren hat die HOWOGE mehr als 5.000 Wohnungen neu gebaut; mehrere tausend Einheiten befinden sich im Bau oder konkreter Planung. Mittel- bis langfristig will die HOWOGE ihr Wohnungsportfolio insbesondere durch Neubau auf rund 100.000 Wohnungen erweitern.

Das Portfolio der HOWOGE umfasst sowohl öffentlich geförderte und frei-finanzierte Mietwohnungen als auch die

Innovation, Erfahrung, Kooperation

Mit dem Ankauf umfangreicher Wohnungsportfolios in ganz Berlin und der Zusammenarbeit mit leistungsfähigen Planungsbüros und Bauunternehmen erweitert die HOWOGE das Angebot an qualitativem und bezahlbarem Wohnraum sowie attraktiven Quartieren für die Menschen in Berlin. Seien Sie dabei.

Wachstum durch Ankauf

Mit dem Wachstum Berlins und der HOWOGE erweitert sich auch das Einzugsgebiet in der Hauptstadt. Im gesamten Stadtgebiet werden Projektpotenziale und -entwicklungen unter folgenden Kriterien gesucht:

- Grundstücke, auch gewerblich genutzte Grundstücke oder Konversions- und Landwirtschaftsflächen mit Entwicklungs- und Neubaupotenzial
- Developments mit ersten Planungsideen, mit und ohne Planrecht oder Baugenehmigung
- schlüsselfertige Wohnimmobilien
- Wohnbestände
- Übernahme des geförderten Wohnanteils von Bauprojekten
- Mindestgröße: ca. 50 Wohneinheiten

Zukunft heißt Holzbau

Die HOWOGE ist Holzbauprofi – und ebensolche suchen wir für die Planung und Realisierung kommender Neubauprojekte. Gleichzeitig stehen unsere Türen offen für kompetente und innovative Partner:innen, die den nachhaltigen und klimarechten Umbau der HOWOGE-Quartiere begleiten.

Engagierte Baupartner

Typenplanung und -neubau, Vorfertigung und digitale Implementierung

- Generalübernehmer:innen für die gesamtheitliche Planung und schlüsselfertige Errichtung der Projekte
- Generalplaner:innen für innovative Konzepte, Planung und Realisierung
- Generalübernehmer:innen für die Übernahme der Planung ab LP 5 und schlüsselfertige Errichtung der Gebäude sowie der Außenanlagen
- Alle Einzelgewerke (von Rohbau über technische Gebäudeausrüstung bis hin zur Schließanlage) für die gewerkeweise Vergabe der Bauleistungen
- Partnerschaften zwischen innovativen Generalplaner:innen, engagierten Generalübernehmer:innen und leistungsstarker HOWOGE für die gemeinsame Entwicklung, Planung und schlüsselfertige Errichtung zukunftsgerichteter Bauprojekte.



© HOWOGE/Dombrowsky



© HOWOGE/Alexander Renisch

Holzhybridbauweise am Mühlengrund



Visualisierung Quartiersplatz, Baufeld I

Zimmer, Küche, Bad, Berlin.

STADT UND LAND

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH bietet rund 105.000 Berliner:innen in rund 50.500 Wohnungen ein Zuhause. Die Bestände prägen den Süden, Südosten und Osten der Hauptstadt. Hinzu kommen über 850 eigene Gewerbeeinheiten und über 200 Gewerbeobjekte im Auftrag Dritter sowie über 10.000 für Dritte verwaltete Mieteinheiten.

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH hat im Jahr 2021 trotz der Corona-Pandemie und den damit einhergehenden wirtschaftlichen Folgen ihre Wachstumsstrategie fortgesetzt. Der Wohnungsbestand wurde seit dem Jahr 2014 von seinerzeit rund 39.000 Wohnungen konsequent vergrößert und liegt nun bei mehr als 50.500 Wohnungen. Im vergangenen Jahr kamen insgesamt 363 Wohnungen hinzu, sodass die STADT UND LAND zum 30.06.2022 über

50.692 eigene Wohnungen verfügt. Die STADT UND LAND ist bestrebt, den Wohnungsbestand bis zum Jahr 2026 durch Neubau und Ankauf auf 55.500 Wohnungen zu erhöhen. Das Zwischenziel von 50.200 Wohnungen bis Ende 2021 wurde erfüllt. Seit Beginn der Wachstumsstrategie 2014 hat der Konzern bis Ende 2021 bereits 4.015 Wohnungen neu gebaut und 7.685 Wohnungen angekauft. Die Bilanz für 2021 weist 315 neu fertiggestellte Wohnungen aus.

2.253 Wohnungen sind derzeit im Bau, konkrete Projekte mit 2.946 neuen Wohnungen befinden sich aktuell in der Planung. Hierzu zählt unter anderem

das sozial gemischte Wohnquartier Buckower Felder im Bezirk Neukölln mit ca. 900 Wohnungen, das zu den innovativsten und klimafreundlichsten Bauvorhaben in der Hauptstadt zählt und dafür bereits mit dem Klimaschutzpreis 2021 ausgezeichnet wurde.

Die STADT UND LAND saniert und modernisiert ihre Bestände. Sie kümmert sich um lebenswerte Wohnumfelder, die Übernahme sozialer und gesellschaftlicher Verantwortung ist dem Unternehmen wichtig. Deshalb werden zahlreiche soziale, nachbarschaftliche und integrative Projekte und Aktivitäten unterstützt, um zur Stabilisierung der Quartiere beizutragen.

Kontakt

Frank Hadamczik
Leitung Unternehmenskommunikation
Tel. 030 68926205
frank.hadamczik@stadtundland.de
www.stadtundland.de



Neubauvorhaben Quartier Buckower Felder

Zur Entlastung der angespannten Wohnungsmarktsituation entwickelt STADT UND LAND im Bezirk Neukölln das Quartier Buckower Felder mit insgesamt rund 900 Wohnungen auf einer Fläche von 15,3 ha (Brutto-Bauland). Als kommunales Wohnungsbaunehmen wird die STADT UND LAND hier, entsprechend dem mit dem Land Berlin abgeschlossenen Kooperationsvertrag, kostengünstigen und bezahlbaren Wohnraum für ein breites Spektrum der Bevölkerung zur Verfügung stellen. Nach abgeschlossener Planungsphase läuft der Hochbau seit August 2021. Das Quartier wird in drei Bauabschnitten entwickelt und soll Ende 2024 fertiggestellt sein.

Wärme- und Energiekonzept

Die Energieversorgung des Quartiers erfolgt hoch effizient und CO₂-neutral nach BAFA. Das Gebiet soll in partnerschaftlicher Gemeinschaft mit den Berliner Stadtwerken über ein Wärmenetzsystem der vierten Generation versorgt werden. Die Vorlauftemperaturen dieser Art der Wärmenetze sind im Vergleich zu konventionellen Hauswärmenetzen niedrig. Dies ermöglicht die Integration eines hohen Anteils an erneuerbaren Energiequellen und die Einbindung von Abwärme in das System. Aufgrund geringer Verteilverluste sind Wärmenetze 4.0 darüber hinaus hoch effizient. Aus der Abwasserdruckleitung am Buckower Damm wird zunächst Abwärme gewonnen. Diese wird über einen Wärmetauscher in das Wärmenetz des Quartiers eingespeist. Die Berliner Stadtwerke halten die Wärmeleistung in den Hausanschlussstationen, die sich in einzelnen Häusern des Quartiers befinden, entsprechend vor. Von dort findet die Weiterverteilung von Wärme und Warmwasser in die Wohnungen statt. Zusätzlich wird Strom im Quartier umweltfreundlich aus Fotovoltaik-Dachanlagen erzeugt, die ca. 40 % der Dachflächen des Quartiers belegen.

Regenwassermanagement und Begrünung

Dachflächen werden zu mindestens 80 % sowohl extensiv als auch intensiv begrünt und dienen damit zur Regenwasserrückhaltung. Zusammen mit den Berliner Wasserbetrieben und dem Bezirk soll hier ein Pilotprojekt geschaffen werden, das zeigt, dass auch bei schwierigen Baugrundverhältnissen eine dezentrale Entwässerung gelingt. Baumrigolen leiten das Niederschlagswasser durch den Wurzelraum des Bodens, wo es teilweise von Bäumen aufgenommen werden kann. Über das Quartier verteilte Grünflächen und ein großzügiger Landschaftspark münden im Grün der naheliegenden Felder und tragen zur Möglichkeit der Regenwasserversickerung bei. Diese Anlagen dienen als natürliche Retentionsflächen, Regenwasser wird aufgesaugt und wieder abgegeben, wenn es benötigt wird. Eine Überlastung der Abwassersysteme bei starkem Regenfall soll hiermit verhindert werden. Das Quartier soll außerdem über reichhaltige Fassadenbegrünungen verfügen.

Mobilität

Das Mobilitätskonzept zielt darauf ab, den CO₂-Ausstoß innerhalb des Quartiers zu reduzieren. Das Erschließungskonzept setzt wesentliche Bausteine einer nachhaltigen Mobilität um. Die öffentlichen Straßenräume sind verkehrsberuhigt und werden als Mischverkehrsflächen mit einer hohen Aufenthaltsqualität ausgebildet. Für das gesamte Quartier werden PKW-Stellplätze in zwei Quartiersgaragen geplant. An einer Garage wird eine Mobilitätsstation angedockt sein, die umweltfreundliche Verkehrsangebote als Service für die Bewohner:innen bereitstellen wird. Es werden attraktive Möglichkeiten für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen geschaffen, E-Mobilität gefördert und ein möglichst autofreier Bereich geschaffen. Dies hat nicht nur positive Effekte in Bezug auf den Lärmschutz, sondern verringert den ökologischen Fußabdruck des Stadtgebietes erheblich.



Visualisierung Buckower Felder



© Andreas Stieß

Projekt Ifflandstraße unweit des Alexanderplatzes

Berlin · Urban · Mittendrin

WBM

Berlin. Urban. Mittendrin. Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH nimmt mit der höchsten Anzahl von Mietwohnungen innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings, ihrer ausgeprägten Gewerbekompetenz und komplexen Quartiersentwicklungen im Zentrum eine Sonderrolle unter den landeseigenen Wohnungsunternehmen ein. Ihre rund 33.000 Mietwohnungen sowie etwa 300.000 m² Gewerbeflächen konzentriert die WBM überwiegend in Quartieren der begehrten Berliner Innenstadtlagen Mitte und Friedrichshain. Die WBM plant durch Neubauprojekte und Ankäufe eine Bestandserweiterung auf etwa 38.000 neue Mietwohnungen bis 2026.

Die WBM ist die Wohnungsbaugesellschaft für das urbane Berlin und steht für qualitätsvolle Bestands- und Stadtentwicklung im Dialog. Ihr Portfolio in herausragenden Zentrumslagen wie dem Berliner Alexanderplatz, der Friedrichstraße oder den bekannten Szenekiezen um den Boxhagener Platz ergänzt die WBM durch modernisierte Bestandsobjekte sowie neue Quartiersentwicklungen im grünen und wasserreichen Bezirk Berlin-Spandau.

Neben klassischem Neubau auf unbebauten Grundstücken entwickelt die WBM Planvarianten für Ergän-

zungspotenziale in ihren Quartieren. Zudem setzt die WBM auf den Ankauf von Bestandsgebäuden sowie den Erwerb schlüsselfertiger Neubauprojekte von privaten Bauträgern. Diesen bietet die WBM jahrzehntelang erprobtes Know-how und einen zuverlässigen, zukunftsorientierten Projektpartner.

Mehrwert und Kooperation

Die nachhaltige Quartiersentwicklung der WBM zielt darauf ab, einer breiten Bevölkerungsgruppe Wohnen, Erholung und eine bedarfsgerechte Infrastruktur zu bieten. Im intensiven Dialog mit der Politik und den Akteur:innen vor Ort entwickelt

Kontakt

Matthias Borowski
Pressesprecher
Tel. 030 24 71 42 94
matthias.borowski@wbm.de
www.wbm.de/neubau-berlin



die WBM lebendige Quartiere mit Mehrwert, sowohl in der Innenstadt als auch in grünen Lagen. Im Zentrum Berlins, auf der historischen Siedlungsfläche Fischerinsel/Ecke Mühlendamm baut die WBM aktuell 210 Wohnungen, fünf Gewerbeeinheiten und eine Kita. Ein begrünter Innenhof mit zwei Spielplätzen erhöht die Lebensqualität in dieser besonderen Innenstadtlage.

Die WBM entwickelt komplexe Quartiere

Speziell in zentralen Stadtlagen gehört die Entwicklung komplexer Quartiere zu den Kernkompetenzen der WBM. Mit der Entwicklung rund um das Haus der Statistik, direkt am Berliner Alexanderplatz, entsteht ein Projekt mit Modellcharakter: Unter Mitwirkung von Politik und Gesellschaft ist ein gemischt-inklusives Raumprogramm mit Platz für Verwaltung, ein neues Rathaus, Kultur und Soziales sowie Mietwohnungsbau geplant. Ebenfalls in einem offenen, partizipativen Prozess gestaltet die WBM gemeinsam mit fünf weiteren Kooperationspartnern den Rathausblock Kreuzberg („Dragoner-Areal“) zu einem vielfältigen, inklusiven und ökologisch zukunftsweisenden Stadtquartier. Dies beinhaltet 100 % leistbare, bedarfsgerechte Mietwohnungen, die auch Projekte für gemeinschaftliches, generationsübergreifendes Wohnen ermöglichen. Gewerbliche und kulturelle Nutzungen sollen erhalten bleiben, vorgesehen ist zudem die Schaffung eines Lern- und Geschichtsorts.

Ankauf Projektentwicklungen

Gemeinsam erwarben degewo und WBM von der Kilian Immobiliengruppe und MHMI zwei große Projektentwicklungen in Berlin-Spandau. Im Quartier Pepitahöfe wurden 1.024 Mietwohnungen im Frühjahr 2019 fertiggestellt. An der Paulsternstraße ist am geplanten Siemens-Campus ein Quartier mit 483 Mietwohnungen, einem Parkhaus sowie Gewerbe- und großzügigen Grünflächen entstanden. Die Fertigstellung erfolgte zum Jahresende 2020.

Bevorzugte Lagen

Berliner Bezirke Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Treptow-Köpenick, Lichtenberg, Charlottenburg-Wilmersdorf, Steglitz-Zehlendorf, Spandau

Bevorzugte Kriterien

- Projektentwicklung/Grundstück: effiziente Grundrisse, nachhaltiger Wohnungsmix, Grundstücke mit einer zu schaffenden Bruttogrundfläche ab ca. 5.000 m²
- Ankauf: nachhaltiger Wohnungsmix, normaler bis guter Objektzustand, kein akuter Investitions- und Verkehrsicherungsbedarf

Ankauf Projektentwicklungen/Grundstücke

- Struktur: vorrangiges Ziel ist der Mietwohnungsbau
- Volumen: bevorzugt Projekte ab 50 Wohneinheiten

Ankauf Bestandsimmobilien

- Struktur: Erwerb der Immobilie(n) als Asset Deal oder Share Deal
- Volumen: Wohnanlagen mit max. 20 % Gewerbeflächenanteil, ab 50 Wohneinheiten

Eigene Projektentwicklungen

An der Daumstraße am Spandauer Havelufer errichtete die WBM im ersten Bauabschnitt 364 Wohnungen. Gemeinsam mit der ebenfalls landeseigenen Gewobag baut die WBM dort bis 2024 das Quartier WATERKANT mit insgesamt 2.500 Wohnungen.

Durch die WBM befinden sich derzeit rund 1.300 Mietwohnungen in der Realisierung, weitere gut 4.200 Wohneinheiten bereits in der konkreten Planungsphase.



Projekt Daumstraße am Havelufer

© Andreas Süß

Mehr erfahren

Die Inhalte dieser Publikation sowie
weiterführende Informationen erhalten Sie hier:



