



WBM

© Josiah Ruhland, Tianhui Hou, Fanhor Sanchez Patino, Alexandra Koval, Luiza Skrzypczynska, Chuky Hui

## 1.000 x neuer Wohnraum in der City

Als „Platzhirsch“ in Mitte und Friedrichshain verwaltet die WBM GmbH bereits rund 29.000 Wohnungen, über 1.200 Gewerbeeinheiten und 2 Einkaufszentren, die meisten davon in attraktiven Innenstadtlagen. Nah am Mieter und mitten im Geschehen setzen wir auf Neubau und Ankauf, um unseren Bestand bis 2018 um gut 5.000 Wohnungen zu erhöhen. Kreativ sind wir übrigens auch: Auf den Dächern der Stadt oder durch Umwandlung von Gewerbe zu Wohnraum wird die WBM bis Ende diesen Jahres 90 mal ein neues Zuhause geschaffen haben. Finde Deine Mitte.

### 3 x Neubau im Detail

**Alte Schlosserei: 69 Mietwohnungen im Friedrichshainer Szenekiez ②.** In einem baulückenschließenden Gebäude entstehen 1- bis 3-Zi-Wohnungen (ca. 37-83 m<sup>2</sup>), alle mit Balkon oder Terrasse und überwiegend barrierefrei. Die vier Gewerbeflächen im EG können mit den Wohnungen zu Hybrideinheiten verbunden werden. Im Blockinneren wird der offene Charakter bewusst erhalten und eine Remise saniert. Anvisiert ist eine Fertigstellung im Herbst 2016.

**128 Mietwohnungen im Heinrich-Heine-Viertel ③.** In Berlin-Mitte entwickelt die WBM ein überwiegend barrierefreies Wohnquartier aus sechs einzelnen Häusern mit 1- bis 4-Zi-Wohnungen (ca. 35-90 m<sup>2</sup>), alle mit Balkon oder Terrasse. Mit Parkmöglichkeiten, Tiefgarage und neuen Grünanlagen ist die Fertigstellung für Juni 2017 geplant. Die Nachbarschaft wurde mit Informationsveranstaltungen frühzeitig eingebunden, im Sinne der Partizipation flossen Ideen und Wünsche in die Planungen ein.

Titelbild: 1. Preis des WBM AWARD: Zur ‚ars 15 berlin‘ mit der Beuth Hochschule entwarfen internationale Studenten mögliche Dachbebauungen für die 12 Wohnhäuser im WBM-Quartier Osthafen. Die WBM sieht auf den Dächern der Innenstadt hohes Potenzial für eine Bestandserweiterung ohne Versiegelung des Bodens. Gut für's Klima und Berlin. ①

# WBM.

Finde Deine Mitte

**WBM**  
**Wohnungsbaugesellschaft**  
**Berlin-Mitte mbH (WBM)**  
**Dircksenstraße 38**  
**10178 Berlin**  
**[www.wbm.de](http://www.wbm.de)**

**Geschäftsführung:** Christina Geib,  
Lars Ernst

**Gegründet:** 1990

**Bestand:** 28.700 Wohneinheiten

**Schwerpunkte:** Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg



**Der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt Andreas Geisel:**

**„Wenn wir den Bevölkerungszuwachs in Berlin meistern wollen, müssen wir an allen Stellen der Stadt neue Wohnungen bauen. Die WBM zeigt, dass das auch in bester Innenstadtlage städtebaulich attraktiv und zu bezahlbaren Mieten möglich ist. Das zukünftige Wohnquartier in der Schmidstraße ist ein gutes Beispiel, wie man gemeinsam mit den Menschen im Kiez Neubau in ihrer Nachbarschaft entwickeln kann.“**

Für ihre umfangreichen Neubauplanungen in Friedrichshain rief die WBM im August 2015 einen Runden Tisch mit Anwohnern und Bezirk ins Leben, um gemeinsam an einem (Neubau-) Strang zu ziehen.

**Projektankauf: 159 Wohnungen zwischen Treptower Park und Landwehrkanal ④.** Von einem Unternehmen des Bauträgers AGROMEX GmbH & Co KG erwarb die WBM ein Neubauprojekt in Treptow. Es entstehen barrierefrei erreichbare 1- bis 4-Zi-Wohnungen, zwei davon rollstuhlgerecht. Balkone oder Terrasse für alle Einheiten sowie 29 Tiefgaragenstellplätze sorgen für mehr Komfort. Die Fertigstellung ist für Anfang 2017 geplant.

Ca. 1/3 aller Neubauwohnungen will die WBM für 6 bis 7,50 € / m<sup>2</sup> anbieten, sonstige Wohnungen zu ortsüblichen Preisen. Sofern möglich, werden dafür Förderprogramme in Anspruch genommen, doch auch ohne Förderung beschreitet die WBM diesen Weg. Als Unterzeichnerin der "Charta der Vielfalt" fördert die WBM konsequent ihre bereits sehr gut sozial gemischten Quartiere, diese Mischung soll auch künftig erhalten bleiben.

## 90 x Kopf hoch. Oder Sofa statt Bürostuhl

Ganz schön eng im Zentrum. Darum legt die WBM den Kopf in den Nacken, um in die Höhe zu schauen. So entsteht schöner Wohnraum auf bisher ungenutzten Dächern. Ebenso wandeln sich nicht mehr benötigte Gewerberäume in neue Wohnungen: vorhandene Infrastrukturen werden genutzt, die neuen Mieter ziehen in gewachsene Nachbarschaften.

## Energetisch & auf dem neuesten Stand

Die WBM investiert fortlaufend in ihren Bestand. Aktuelle Beispiele für energetische Sanierungen sind drei große Wohnkomplexe in Berlin-Mitte: Am Spittelmarkt ⑤, am Alexanderplatz ⑥ und beim Rosenthaler Platz ⑦ saniert die WBM momentan über 750 Wohneinheiten. In 2014 investierte das Unternehmen 62,9 Mio. € in seine Bestände, mit einem durchschnittlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß von 1,2 t pro Wohnung/Jahr erreicht wird bereits heute der vereinbarte Wert im Rahmen der „Klimapartnerschaft 2.0: Berlin setzt Standards“ erreicht. Modernes Wohnen zu fairen Mieten und in zentralen Lagen.

## Gemeinsam mehr erreichen

Partizipation und soziales Engagement sind für die WBM selbstverständlich. Grünanlagen, Kitas und Fahrradstellplätze sind nur einige der wesentlichen Qualitätsmerkmale eines Quartiers. Diese Qualität zu halten oder zu verbessern gelingt gemeinsam mit Bewohnern, Vereinen und Behörden vor Ort. In Spandau z. B. engagiert sich die WBM im Stadtteilmanagement "Stadtumbau West", unterstützt auch Nachbarschaftstreffs wie die Friedrichshainer „Kiezoase“ oder Events in ihren Seniorenhäusern und arbeitet ebenso erfolgreich mit den Mieterbeiräten der Bestände zusammen. Aufgrund der aktuellen Flüchtlingssituation plant die WBM mit dem Humanistischen Verband Deutschland eine umfassende Kooperation zur Integration. Und auch grüne Daumen sind bei der WBM richtig: In der Rosenthaler Straße gedeiht als Pilotprojekt der erste Mietergarten, weitere folgen.



Rendering © Hemprich Tophoff Arch.

69 WE in der „Alten Schlosserei“: Colbestraße 5/7 in 10247 Berlin. Vorne Szenekiez, hinten Oase: Überwiegend barrierefrei und mit viel Luft und Licht im dicht besiedelten Friedrichshain. ②



Rendering © Dahm Architekten

128 WE im Wohnquartier Schmidstraße 13/15 in 10179 Berlin. Sechs einzeln stehende Häuser mit begrünten Dächern erhalten den offenen Charakter des Quartiers am Engelbecken in Mitte. ③



Rendering © Agromex

159 WE im Projektankauf Heidelberger Straße / Ecke Elsenstraße in 12435 Berlin. Wohnraum innerhalb des S-Bahnring: Ruhig und nur einen Katzensprung vom quirligen Kreuzberg entfernt. ④



© WBM / Michael Lindner

29 neue WE im sanierten „Spittleck“: Wallstraße/Seydelstraße in 10117 Berlin. Neben den 295 Bestandswohnungen entstanden 29 Einheiten in umgebauten Büroflächen dieser Architekturikone. ⑤