



degewo

© Visualisierung Architekturbüro André Janka

Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

Berlin wächst und erreicht die Anziehungskraft einer lebendigen und modernen Metropole. Neue Berlinerinnen und Berliner suchen ein Zuhause, bezahlbarer Wohnraum wird dringend gebraucht. Um das Wohnungsangebot zu erhöhen, investiert Berlins größte Wohnungsbaugesellschaft degewo verstärkt in den Neubau. Mehr als 11.000 neue Wohnungen will das Unternehmen in den kommenden zehn Jahren bauen. Das sind mehr als 1.000 jedes Jahr. Damit Qualität auch zu kostengünstigen Mieten entstehen kann, setzt degewo verstärkt auf eigenes Know-how und technische Planungsparameter. Aber nicht nur bezahlbare Mieten, sondern ebenso Innovationen bei Wohnformen und technischer Infrastruktur sowie die integrierte Quartiersarbeit stehen im Fokus des Unternehmens.

42 Neubauprojekte mit mehr als 4.000 Wohnungen

„Unsere Neubauprojekte gewinnen immer mehr an Fahrt, wir sind ein verlässlicher Partner für den Wohnungsbau in Berlin“, sagt degewo-Vorstand Kristina Jahn. Insgesamt befinden sich bei degewo aktuell 42 Projekte mit über 4.000 Wohnungen in Bau, Planung oder Vorbereitung. Die regionalen Schwerpunkte der Neubauaktivitäten liegen derzeit in Treptow-Köpenick und in der Neuköllner Gropiusstadt.

Doch nicht nur die Schlagzahl bei degewo ist hoch, auch die Idee dahinter ist groß. „Die Herausforderung besteht darin, vor allem bezahlbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Das ist unser Auftrag und wir können das. Wir erbringen mehr Eigenleistungen und gehen neue Wege beim Planen und Bauen“, sagt Kristina Jahn. Erst im Mai hat Berlins führendes Wohnungsunternehmen das eigene Planungsbüro bauWerk gegründet und angekündigt, beim Neubau verstärkt auf eigenes Know-how und technische Planungsparameter zu setzen und dadurch kostengünstiger, schneller und cleverer zu

 **degewo**
Mehr Stadt. Mehr Leben.

degewo AG
Potsdamer Straße 60
10785 Berlin
www.degewo.de

Vorstand: Kristina Jahn,
Christoph Beck

Gegründet: 1924

Bestand: 66.400 eigene Wohnungen
in allen Stadtteilen Berlins

Schwerpunkte: Marzahn, Köpenick,
Neukölln und Wedding



bauen. Mieten und Baukosten stehen in direktem Zusammenhang. Sind die Baukosten hoch, steigt auch die Miete.

Ein Neubauprojekt am Tirschenreuther Ring ❶ erbringt nun den Beweis, dass die degewo-Neubaustrategie aufgeht. Ab Ende des Jahres entstehen dort 82 neue Mietwohnungen zu Baukosten von 1.400 €/m² brutto auf eigenem Grundstück. Die Mieten in dem Neubau am Tirschenreuther Ring werden bei durchschnittlich 7,60 €/m² nettokalt liegen. Erreicht wird dies auch durch die Inanspruchnahme der Wohnungsbauförderung des Landes Berlin für einen Teil der Wohnungen. 80 Prozent der degewo-Neubauten sollen künftig zu Mieten von 6,50 bis maximal 10,50 €/m² entstehen.

Dialog fördert Akzeptanz von Neubauten

Allerdings stehen nicht nur die Baukosten im Fokus des Unternehmens, sondern ebenso die sozialen Aspekte, die mit einem Neubau verbunden sind. Ein neues Haus verändert die Nachbarschaft, neue Menschen ziehen ein. Sorge und Nöte ernst nehmen, Probleme frühzeitig erkennen, um Lösungen zu finden, nicht abtauchen sondern ansprechbar sein – das ist die Philosophie von degewo in den Quartieren. Seit über zehn Jahren ist integrierte Quartiersentwicklung ein Schwerpunkt bei degewo. Das zahlt sich aus. Um vor Ort die Akzeptanz für einen geplanten Neubau zu erhöhen, informiert degewo Mieter und Anwohner frühzeitig vor jedem Baubeginn. Beispiel Gropiusstadt in Berlin-Neukölln: Der Neubau an der Fritz-Erler-Allee von Architekt Christoph Mäckler ist der erste Mietwohnungsbau seit Fertigstellung der Gropiusstadt vor mehr als 40 Jahren. Im September wurde Richtfest gefeiert ❷. Im Mai 2016 sollen die 57 Wohnungen fertig sein und den Mietern übergeben werden. Eine Besonderheit des Hauses sind die auf drei Etagen entstehen Pflege-Wohngemeinschaften, die künftig von einem sozialen Träger betreut werden. Bereits im Herbst 2012, etwa zwei Jahre vor Baubeginn des ersten Hauses, wurden die Bewohner erstmals über die Neubaupläne in der Gropiusstadt informiert. Mit gutem Ergebnis, denn der Neubau findet die Zustimmung einer großen Mehrheit der Anwohner.

Neubau und Modernisierung nimmt das Wohnungsunternehmen auch zum Anlass, nachbarschaftliche Aktivitäten in einem Quartier zu fördern. So entsteht in der Gropiusstadt ein neuer Mietergarten, der Begegnungen zwischen alten und neuen Bewohnern fördern soll ❸.

Neubau für Innovation nutzen

Im Neubau liegt darüber hinaus die Chance, technische Innovationen umzusetzen. Um für eine kostengünstige, klimaschonende und intelligente Energieversorgung zu sorgen, hat degewo beispielsweise in der Joachimstraße in Berlin-Köpenick erstmals ein Blockheizkraftwerk (BHKW) sowie fernauslesbare Stromzähler, sogenannte Smart Meter, in Eigenregie in ein neues Wohngebäude eingebaut ❹. 68 Wohnungen, zwischen 35 und 140 qm, größtenteils mit Balkon und barrierearm ausgestattet, sind dort im August 2015 an die neuen Mieter übergeben worden ❺. Zusätzlich zum Mietvertrag haben die Mieter die Möglichkeit, einen Stromliefervertrag abzuschließen. Das Angebot lohnt sich, denn der Tarif für den „hausgemachten Strom“ ist preiswerter als der Tarif des örtlichen Grundversorgers.

„Wir verstehen uns als lernendes Unternehmen und suchen ständig nach innovativen Lösungen, die sich auch auf unsere bestehenden Quartiere anwenden lassen. Davon sollen unsere Mieter profitieren und gleichzeitig leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Energiewende“, sagt degewo-Vorstand Kristina Jahn.



© Prof. Christoph Mäckler Architekten

Neubau an der Fritz-Erler-Allee in Berlin-Gropiusstadt ❷



© Tina Merkau

Workshop für einen Mietergarten, Gropiusstadt ❸



© Tina Merkau

Blockheizkraftwerk im Neubau ❹



© Tina Merkau

Neubau Joachimstraße in Berlin-Köpenick ❺