



GESOBAU AG

© GESOBAU AG

Heute schon wie morgen wohnen

Die landeseigene GESOBAU AG bewirtschaftet mit Tochtergesellschaften einen Bestand von rund 41.000 Wohnungen eigenen Wohnungen, vornehmlich im Berliner Norden. Die 1960er-Jahre-Großsiedlung Märkisches Viertel ist ihre markanteste Einzelbestandsmarke. Die GESOBAU engagiert sich nachhaltig für gute Nachbarschaften in ihren Quartieren und wirkt auf die sozialräumliche Integration aller Menschen hin, die in ihren Beständen leben. Seit 2014 baut die GESOBAU auch wieder neu und erweitert durch Neubau und Ankauf den städtischen Wohnungsbestand.

GESOBAU-Neubauoffensive

Als städtisches Wohnungsunternehmen ist die GESOBAU eine der wichtigsten Partnerinnen für bezahlbares Wohnen in Berlin. Sie leistet aktiv ihren Beitrag, um in der dynamisch wachsenden Stadt die steigende Nachfrage nachhaltig und vielfältig für breite Schichten der Bevölkerung zu bedienen.

Der Schwerpunkt der GESOBAU-Neubauoffensive liegt im Bezirk Pankow, der zuzugs- und bevölkerungsreichsten Gegend Berlins. Im Juni 2014 startete die GESOBAU in Pankow den Bau von 100 Mietwohnungen in den „Pankower Gärten“ ❶. Der Wohnungsmix reicht von 2-Zimmerwohnungen ab 52m² bis zu 5-Zimmerwohnungen und Doppelhaushälften um 145 m². Das nächste Neubauprojekt in der Pankower Thulestraße ging im Mai 2016 an den Vermietungsstart. Hier werden 107 Mietwohnungen zu moderaten Nettokaltmieten von durchschnittlich 6,95 €/m² vermietet.

Auch in Reinickendorf und Mitte baut die GESOBAU neue Mietwohnungen: 2015 wurden im Bezirk Reinickendorf in Alt-Wittenau ❷ auf einem Areal mit Pflegeheim und

GESOBAU 

GESOBAU AG

Wilhelmsruher Damm 142

13439 Berlin

www.gesobau.de

Vorstand: Jörg Franzen,
Christian Wilkens

Gegründet: 1900

Bestand: rund 41.000 verwaltete eigene Wohnungen plus 2800 verwaltete Wohnungen in Tochtergesellschaften

Schwerpunkte: Reinickendorf, Pankow, Weißensee, Wedding und Wilmersdorf



Kindertagesstätte 68 Mietwohnungen errichtet. Von diesen werden 25 Prozent aus dem Neubaufonds des Berliner Senats gefördert. Mietern mit Wohnberechtigungsschein werden diese Wohnungen zu einer Nettokaltmiete von durchschnittlich 6,50 €/m² angeboten. Auf einem Grundstück entlang der Bornemannstraße und Uferstraße in Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen, baut die GESOBAU die „Uferhöfe“, drei Mehrfamilienhäuser mit 180 Mietwohnungen sowie zwei Anwohner Tiefgaragen mit insgesamt 65 Stellplätzen. Die Wohnfläche der 1,5-Zimmer- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen liegt zwischen 36 m² und 118 m², wobei die kleineren Wohnungen den Schwerpunkt des Angebotes bilden. Die Wohnungen sind überwiegend per Aufzug erschlossen und mit einer Loggia, einem Balkon oder einem Mietergarten ausgestattet. Die Außenanlagen umfassen eine Fläche von rund 3.500 m² und bieten neben 188 Fahrradstellplätzen gemeinschaftliche Spielflächen mit Holzdeck und Sitzgelegenheiten. Hier ist die Fertigstellung für 2017 geplant. Als größte Vermieterin im Norden der Stadt werden wir in den nächsten zehn Jahren auf rund 52.000 Wohnungen wachsen. Ein Drittel des Zuwachses wird durch den Ankauf von Bestandswohnungen erfolgen. Zwei Drittel dieser Wohnungen entstehen im Neubau insbesondere im bestehenden Bestand mit eigenen Neubauprojekten und Nachverdichtungen. Zusätzlich prüfen wir laufend weitere Grundstücke für den Neubau, um den kommenden Jahren mehrere tausend Mietwohnungen zu errichten. Berlin braucht Wohnungen – wir bauen mit. Weitere Informationen zum Neubau auf www.gesobaut.de

Das Märkische Viertel setzt Maßstäbe

Der Umbau der 1960er-Jahre-Großwohnsiedlung ③ von 2008 bis 2015 ist das größte energetische Modernisierungsprojekt in Deutschland. Ziel war es, den Wohnkomfort der Mieter nachhaltig zu verbessern, die Betriebskosten zu senken und mit neuesten Umweltstandards CO₂-Emissionen zu reduzieren. Ende 2015 wurden die Modernisierungsmaßnahmen planmäßig abgeschlossen. Es wurde mehr als eine halbe Milliarde Euro investiert und jährlich werden rund 39.000 Tonnen CO₂ eingespart. Somit ist das Märkische Viertel als Deutschlands größte Niedrigenergiesiedlung annähernd CO₂-neutral. Die GESOBAU setzte die energetische Modernisierung als Mittel ein, um ein in jeder Hinsicht zukunftsfähiges Quartier zu schaffen. Prämisse war hierbei immer, die Balance zwischen sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Anforderungen zu finden. Das Märkische Viertel ist damit ein Vorzeigeprojekt der energetischen und nachhaltigen Ertüchtigungen von Großsiedlungen aus den 1960er-Jahren. Der ursprüngliche Charme der Architektur des Märkischen Viertels, das von zahlreichen namhaften zeitgenössischen Planern wie Werner Düttmann, Georg Heinrichs, Oswald Mathias Ungers oder Volker Theisen gestaltet wurde, ist auch nach den Modernisierungsarbeiten erhalten.

Gute Nachbarschaften

Als landeseigenes Wohnungsunternehmen bieten wir allen Berlinern unabhängig von Herkunft und Einkommen ein Zuhause und fördern mit unserer Arbeit lebendige Quartiere und gute Nachbarschaften. 2006 haben wir unsere integrationspolitischen Grundsätze verabschiedet, ein klares Bekenntnis zu Integration und gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Der Nachbarschaftsgarten „Willkommen in Beettinchen“ ④ auf der ehemaligen Bettina-Brache im Märkischen Viertel beispielsweise bietet Anwohnern viel Platz zum Erholen, Gärtnern und einander Begegnen. Die Brache auf einem ehemaligen Schulgelände war im Rahmen des Förderprogramms Stadtbau West verschönert worden. Die neue Oase umfasst verschiedene Nutzungsbereiche von insgesamt 7.000 m². Hauptattraktion des Gartens sind 40 Pachtbeete. Die rund 40 m² großen Parzellen können individuell bewirtschaftet werden – die Einzelbeete sind an Familien, Schulklassen und Senioren verpachtet. Gefördert und umgesetzt wird der neue Quartierstreffpunkt von vier Förderern: der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt als Programmverantwortliche, dem Bezirksamt Reinickendorf als Fördergeber, der GESOBAU als Eigentümerin und der Albatros gGmbH als Träger.



© GESOBAU AG

Auf den hinteren Baufeldern der „Pankower Gärten“ entstehen acht freistehende Häuser mit Gartenflächen. ①



© GESOBAU AG

Spatenstich beim Neubauprojekt „Alt-Wittenau“ im September 2014. ②



© GESOBAU AG

Neu gestaltete Eingangsbereiche und Außenanlagen im Zuge der energetischen Modernisierung im Märkischen Viertel. ③



© GESOBAU AG

Bunte Gartenvielfalt im Nachbarschaftsgarten „Willkommen im Beettinchen“ ④