



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GESOBAU PLANT NEUBAU VON 270 WOHNUNGEN

08.09.2011 Fachinformation

Die GESOBAU AG plant in der Pankower Mendelstraße einen Neubau mit rund 270 Mietwohnungen. Auf dem rund 9.000 Quadratmeter großen Grundstück sollen ab Ende 2012 preisdifferenzierte Wohnungsangebote auf rund 12.000 Quadratmetern Wohnfläche entstehen, die sich an den Bedürfnissen breiter Bevölkerungsschichten mit einfachen bis mittleren Einkommen orientieren. Hierbei wird ein durchschnittlicher Mietpreis zwischen 9 und 10 Euro/Quadratmeter angestrebt. Die neuen Wohnungen sollen auf eigenem Baugrund sowie einem unbebauten Grundstück errichtet werden, das die GESOBAU im vergangenen Jahr zur Arrondierung eigener Bestände in der Nachbarschaft erworben hatte. GESOBAU-Vorstand Jörg Franzen: "Die Zeichen stehen eindeutig wieder auf Neubau. Dadurch kann der Berliner Wohnungsmarkt entlastet und Angebote für die steigende Zahl von Haushalten geschaffen werden. Allerdings ist die Finanzierbarkeit sowohl für den Bauherren als auch den Kunden ein Thema, da Neubauten derzeit grundsätzlich nur schwer unter einer Kaltmiete von 10 Euro/Quadratmeter zu realisieren sind. Unsere Konzeptstudie zu diesem Vorhaben kommt aber zu dem Ergebnis: Hier können wir es schaffen. Die Kernidee ist, differenzierte Wohnangebote und Standards in einer Siedlung zur Verfügung zu stellen, in der Wohnungen zu unterschiedlichen Mieten in einer Spanne von zirka acht bis 13 Euro/Quadratmeter ihre Mieter finden. Wir versprechen uns hierdurch auch Sickerungseffekte: Bisherige Mieter ziehen in den komfortabel ausgestatteten Neubau und machen günstigere Wohnungen für andere Zielgruppen frei. Wir kennen die Wohngegend gut: In Pankow-Zentrum rund um den Schlosspark liegen bereits große Teile unserer Bestände. Wir bemerken schon seit einiger Zeit eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum in diesem Quartier. Der vermietungsfähige Leerstand liegt unter drei Prozent, viele Interessenten für Pankow werden nicht fündig. Unser Wohnungsneubau kann hier Entspannung bringen. Dieses erste Neubauprojekt der GESOBAU seit zehn Jahren soll eine angemessene städtebauliche Ergänzung dieses Areals bilden, eine nachhaltig vermarktungsfähige, bewirtschaftungseffiziente Gebäudestruktur sowie ein modernes und vor allem nachhaltiges Energiekonzept erhalten." Mit der Grundlagenermittlung und Vorplanung des Projekts wird ein externer Planer beauftragt. Auf Grundlage dieser Arbeiten wird dann ein marktfähiges Konzept erstellt, das von den zuständigen Gremien der GESOBAU und somit dem Anteilseigner, dem Land Berlin, beschlossen werden kann.

<https://bbu.de/beitraege/gesobau-plant-neubau-von-270-wohnungen>