



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BERLIN BRAUCHT NEUE WOHNUNGEN: DIE DEGEWO SETZT AUF NEUBAU

11.05.2012 Fachinformation

In mehreren Stadtteilen sind 720 neue Wohnungen geplant. Das teilt die degewo in einer Pressemitteilung vom 9. Mai 2012 mit. Davon könnten allein in der Gropiusstadt bis zu 400 Wohnungen auf degewo-eigenen Grundstücken entstehen. Die Gropiusstadt ist gefragt wie lange nicht mehr. Eine regelrechte Aufbruchsstimmung hat die degewo hier ausgemacht. Seit 2009 werden die Bestände umfassend energetisch saniert, neue Spielplätze gebaut, Grünanlagen aufgewertet und mit dem neuen Wutzky zeitgemäße Einkaufsmöglichkeiten geschaffen. Insgesamt investiert die degewo im Neuköllner Quartier mehr als 92 Millionen Euro bis 2016. Der neue Flughafen Berlin-Brandenburg BER entwickelt eine zusätzliche Sogwirkung. "Wir wollen die Chance nutzen mit Neubau die südliche Gropiusstadt weiter zu verbessern – für heutige und zukünftige Bewohner", sagte degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka. Drei renommierte Architekten – Prof. Bernd Albers, Prof. Regine Leibinger und Prof. Christoph Mäckler – haben das Quartier analysiert. Im Ergebnis sind Neubauten von bis zu 400 Wohnungen geplant. Die degewo setzt vor allem auf Mietwohnungen. Angedacht sind zudem Eigentumswohnungen. "Hiermit wollen wir in erster Linie Mietern die Möglichkeit geben, Wohneigentum in ihrem eigenen Viertel zu erwerben." Zudem solle größten Wert darauf gelegt werden, dass sich die Neubauten in die bestehende Bebauung einfügen. "Sie sollen das Quartier verbessern, das Gesicht der Gropiusstadt aber nicht verändern", erklärt Frank Bielka. Baubeginn sei frühestens 2014. Gemeinsames Planen für die Gropiusstadt In einem nächsten Schritt werden die Architekten Entwürfe ausarbeiten. Parallel dazu wird die degewo die Mieter beteiligen und zu einer Reihe von Bewohnerversammlungen einladen. Denn die Zukunft der Gropiusstadt soll gemeinsam geplant werden. Doch nicht nur in der Gropiusstadt sieht Berlins führendes Wohnungsunternehmen Potenziale für Neubau auf eigenen Grundstücken. Auch in Mariengrün (45 Wohnungen), Adlershof (bis zu 75 Wohnungen) und Köpenick (40 Wohnungen in Friedrichshagen, 80 am Müggelseedamm und weitere 80 in der Joachimstraße) sind Flächen identifiziert. Neben den Neubauplänen treibt die degewo die Modernisierung der Bestände voran. Außer in der Gropiusstadt wird bis 2016 unter anderem in Mariengrün, den Alboinhöfen und im Schillerhof saniert. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt rund 246 Millionen Euro für mehr als 6.000 Wohnungen. "Die wirtschaftliche Stabilität der degewo ist die Grundlage für die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen und künftige Neubauprojekte", sagt degewo-Vorstandsmitglied Christoph Beck. Rückgang des Leerstands: Modernisierung senkt langfristig Nebenkosten Der Leerstand sank von 9,7 Prozent in 2003 auf durchschnittlich 3,6 Prozent im Jahr 2011. "Das spricht für die Attraktivität des Wohnungsangebots der degewo", sagt Christoph Beck. In degewo-Beständen die modernisiert sind, liegt der Leerstand sogar durchschnittlich bei nur 1,5 Prozent. "Neben dem gestiegenen Wohnkomfort hat sich bei den Mietern herumgesprochen, dass die Nebenkosten erheblich sinken", sagt degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka und rechnet vor: "Nach einer Sanierung zahlen die Mieter durchschnittlich 73 Cent/m² monatlich für Heizung und Warmwasser. Also fast die Hälfte weniger als zuvor." Bei einer 70 m²-Wohnung spart der Mieter 34 Euro Betriebskosten im Monat. Die durchschnittliche Nettokaltmiete im freifinanzierten Bestand lag mit 5,09 Euro/m² im Jahr 2011 deutlich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß Mietspiegel in Höhe von 5,25 Euro/m² in denselben Stadtteilen. Im nächsten Schritt sollen die im Quartier wohnenden Mieter am geplanten Neu bau in der Gropiusstadt beteiligt werden.

