



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

RICHTFEST IN PANKOW: GENOSSENSCHAFT SETZT ZEICHEN GEGEN GENTRIFIZIERUNG

03.09.2012 Fachinformation

Sieben Monate nach Baubeginn wurde am Freitag, 24. August 2012 der Richtkranz für das insgesamt 4.450 Quadratmeter umfassende Dachausbauprojekt der VINETA 98 hoch gezogen. Die Fertigstellung der 44 neuen Wohnungen ist für Ende des Jahres vorgesehen. Unter der Regie eines externen Projektsteuerers, der felix projekt gmbh, sind derzeit 110 Bauleute vor Ort tätig. "Unser Projekt beweist", kommentierte Sonja Kundler, Vorstandsmitglied der Wohnungsgenossenschaft, "dass Bauvorhaben auch positiv verlaufen können. Die erste Wohnung wurde bereits Mitte Juni an eine junge Familie übergeben." BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern: "Dieses Projekt verdient unsere besondere Würdigung. Es ist vor allem hervorzuheben, dass gerade im Internationalen Jahr der Genossenschaften die Vineta 98 mit diesem erfolgreichen Um- und Neubau in Berlin ein Zeichen setzt." Mit dem Bauvorhaben, das aufgrund unumgänglicher Dachsanierungsarbeiten für die Häuser von insgesamt 327 Altbau-Wohnungen aus den 1920er und 1930er Jahren zustande kam, verfolgte die VINETA 98 vor allem das Ziel, Kiezstrukturen zu erhalten und für bezahlbaren Wohnraum in einer der begehrtesten Lagen Berlins zu sorgen. "Das ist die Basis der VINETA – sie bietet keinerlei Raum für Spekulatives. Wir sind grundsollide und planen nachhaltig für eine dauerhafte Marktfähigkeit und natürlich im Interesse unserer Genossenschaftsmitglieder", sagt Vorstandsmitglied Kundler. Vollvermietung bereits geschafft Ein Modell mit Zukunft, wie sich an der Tatsache zeigt, dass alle der 44 neuen Dachgeschosswohnungen, bei denen Wert auf familiengerechte Grundrisse gelegt wurde, bereits vermietet sind. "Neben einigen Umzügen innerhalb des Bestandes kommen vorwiegend Familien mit Kindern aus der unmittelbaren Nachbarschaft zu uns", freute sich Kundler. Bis Ende 2012 werden sämtliche der lichtdurchfluteten Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen mit einer Fläche von 56 bis 161 Quadratmeter bezugsfertig sein. Raumhöhen von 2,65 Meter, Fußbodenheizung und Echtholzparkett, eine große Terrasse, moderne Bäder und Küchen mit Fenstern, bodentiefe Fenster zum begrünten Innenhof und Markenarmaturen bzw. -objekte aus deutscher Herstellung gehören ebenso zur Ausstattung wie Funk-Rauchwarnmelder und Cat-7-Verkabelung für Multimedia. Die Baukosten inklusive Baunebenkosten betragen 1.650,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche brutto. Die durchschnittliche Nettokaltmiete ist mit 8,70 Euro pro Quadratmeter geplant und die Betriebskosten sind mit 2,50 Euro pro Quadratmeter kalkuliert. Energetische Werte und Schallschutz liegen teilweise über dem aktuell verbindlichen Neubaustandard. Mit ein Grund, warum alle Bewohner des voll vermieteten Genossenschaftsbestands von der Entwicklung profitieren: Die Modernisierung verringert den Heizenergieverbrauch. Darüber hinaus führt die Erhöhung der Gesamtwohnfläche zu einer Reduzierung der meisten umlagefähigen Nebenkosten (wie z.B. Hausmeister und Gartenpflege).

<https://bbu.de/beitraege/richtfest-pankow-genossenschaft-setzt-zeichen-gegen-gentrifizierung>