



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Hilfswerk-Siedlung

Projekt "Idyllisches Wohnen zur Miete in Blankenfelde: 26 Reihenhäuser für Familien"

03.06.2024 Fachinformation

Mit dem Neubau von 26 Reihenhäusern in Blankenfelde hat die Berliner Hilfswerk-Siedlung GmbH (HWS) wesentlich zur Verbesserung des lokalen Mietwohnungsangebots beigetragen. Für den Bau der großen Wohnungen in Reihenhäuser-Bauweise südlich von Berlin wurde das kirchliche Wohnungsbauunternehmen am 3. Juni 2024 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastrukturminister Rainer Genilke mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet.



BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die HWS hat mit diesem Reihenhäuser-Projekt attraktiven und hochwertigen Wohnraum im berlinnahen Raum geschaffen. In guter Stadtrandlage von Blankenfelde ist hier modernes und bezahlbares Familien-Wohnen entstanden. Die 26 modernen Reihenhäuser schaffen einen klaren Mehrwert für den Ort. Damit hat sich das kirchliche Wohnungsunternehmen um den wachsenden Ort Blankenfelde und seine Zukunft verdient gemacht.“

Brandenburgs Infrastrukturminister **Rainer Genilke** sagte: „Mit dem Bau der Reihenhäuser hat die Hilfswerk-Siedlung nicht nur das örtliche Angebot an großen Mietwohnungen erhöht, sondern auch zur Attraktivität von Blankenfelde beigetragen. Die entstandenen Häuser fügen sich sehr gut in die umliegende Bestandsbebauung ein und beseitigen zudem eine ungenutzte Freifläche im Quartier. Durch die rationelle Bauweise konnte die HWS ein gelungenes Beispiel für bezahlbaren und zukunftsfähigen Wohnungsneubau schaffen.“

HWS-Geschäftsführer **Jörn von der Lieth** freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist eine tolle Anerkennung für unsere Neubau-Aktivitäten und die gelungene Kooperation mit dem Bauträger. Für die HWS folgte der Bau der Reihenhäuser unserem sozialen und kirchlichen Leitbild. Die modernen Häuser sind in kurzer Zeit entstanden, waren schnell vollständig vermietet und die Mieter-Familien sind zufrieden. Die Auszeichnung ist für uns ein Ansporn, weiter unseren Beitrag für bezahlbare Mietwohnungen in Berlin und im nahen Brandenburger Umland zu leisten.“

Zum Projekt: Neubau von 26 Reihenhäusern zur Miete in Blankenfelde

Die Reihenhäuser sind in der Tiliastraße am Ortsrand von Blankenfelde (Gemeinde Blankenfelde-Mahlow) auf einer Fläche von 8.000 Quadratmetern entstanden. Die Bebauung fügt sich in die Bestandsbebauung mit Reihenhausanlagen ein. Damit setzt sie einen Bebauungsplan aus den 1990er-Jahren um, der für das Quartier die Bebauung mit Reihenhäusern festgesetzt hatte. Der erste Spatenstich wurde im September 2021 gesetzt, die Fertigstellung war im Dezember 2022 und der Vermietungsstart erfolgte im März 2023. Planung und Bau hatte die Deutsche Reihenhäuser AG übernommen und die Häuser schlüsselfertig an die HWS übergeben.

Jörn von der Lieth ordnet den Hintergrund des Bauprojekts ein: „Wegen des Nachfragerückgangs infolge der Verzögerungen beim Bau des BER-Flughafens war die Projektierung der unbebauten Fläche zunächst lange Zeit verschoben. Durch die seit einigen Jahren erhöhte Nachfrage nach Mietwohnungen im Berliner Umland und mit der Inbetriebnahme des Flughafens wollten wir ein neues Angebot zur Miete schaffen. Die gesamte Wohnanlage folgt unserem Grundgedanken in der Vermietung, Zimmerzahl ist gleich Personenzahl. Die Reihenhäuser mit ihren Mietergärten sind insbesondere für Familien optimal.“ Die Nachfrage gibt der HWS recht: Die Wohnungen sind heute vollständig vermietet. Auch auf die Bezahlbarkeit von Mieten hat die HWS gemäß ihrem sozialen und kirchlichen Leitbild besonderes Augenmerk gelegt: Die aktuellen Mieten liegen zwischen 9,50 Euro und 9,80 Euro, die kalten und warmen Betriebskosten werden gegenwärtig angepasst. Somit bieten die neu geschaffenen Reihenhäuser eine gute Ergänzung zu den rund 40 Bestandswohnungen der HWS.

Die baulichen und energetischen Merkmale der Neubauten und ihre Ausstattung

Die 26 Reihenhäuser wurden in standardisierter Bauweise seriell errichtet. Dabei entstanden zwei Haustypen: 21 Reihenhäuser mit vier Zimmern auf 120 Quadratmetern und fünf Häuser mit fünf Zimmern und 145 Quadratmetern. Zu jedem der Häuser gehört ein Mietergarten, ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum (statt Keller). Terrassenschränke und Gartenboxen bieten zusätzlichen Stauraum, zudem gehören 52 Autostellplätze zur Anlage.

Die Hausmodelle haben eine Typengenehmigung und werden seit Jahren weiterentwickelt. Aufseiten des bundesweit tätigen Bauträgers „Deutsche Reihenhäuser AG“ aus Köln sind sämtliche Prozesse und Abläufe vordefiniert, sodass der Planungs- und Verwaltungsaufwand für jedes einzelne Haus entfällt. Kosten- und Bauzeit konnten so reduziert werden. Dank der Kooperation mit dem Bauträger konnten Bauzeitverzögerungen oder Mehrkostenforderungen vermieden werden. Eine Kooperationsvereinbarung wurde mit der BIMA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) für die Belegung von zehn Reihenhäusern abgeschlossen.

Die Wohnanlage wird über eine gemeinschaftliche Nahwärmanlage (BHKW) beheizt. Dadurch können die Mieterinnen und Mieter auch Strom zu vergleichbar günstigen Konditionen beim Contractor beziehen. Im Zusammenspiel mit der integrierten Wohnraumlüftung sind die Wärmeenergiekosten günstig. Die Bauten erreichen insgesamt die Vorgaben eines KfW-Energie-Effizienzhauses 55.

Gut 8,1 Millionen Euro investiert

In das Projekt hat die HWS insgesamt 8.133.000 Euro investiert. Dabei wurden 40 Prozent der Investitionssumme aus Eigenkapital finanziert. Für die restlichen 60 Prozent wurden zwei Darlehen aufgenommen, eines davon ist ein KfW-55-Förderdarlehen.

Downloads

PM Gewohnt Gut_GG Blankenfelde-Mahlow final

97.63 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/verleihung-qualitaetssiegel-gewohnt-gut-die-hilfswerk-siedlung>