



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH (LWG)

Projekt: „Energieautarke Mehrfamilienhäuser Heinrich-Heine-Straße“

10.06.2025      Fachinformation

**Mit dem Neubau zweier energieautarker Mehrfamilienhäuser nahe der Innenstadt hat die Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH (LWG) wesentlich zur Klimaneutralität im Gebäudesektor der Spreewaldstadt beigetragen. Für das Projekt mit 14 modernen Wohnungen wurde die LWG am 10. Juni 2025 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastruktur-Staatssekretärin Dr. Ina Bartmann mit dem BBU-Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Das kommunale Wohnungsunternehmen erhält die Auszeichnung zum zweiten Mal.**

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die LWG hat mit diesem wegweisenden Neubau ein echtes Leuchtturm-Projekt für Lübben geschaffen. Das kommunale Wohnungsunternehmen bietet attraktive Wohnungen an, die zudem klima- und zukunftsgerichtet sind. Im Fokus stand eine radikale Vereinfachung der Haustechnik durch wartungsarme Anlagen, die den Bewohner\*innen Kosten sparen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf ein Minimum reduzieren. Die Gebäude beweisen Vorbildcharakter für energieautarkes, klima-bewusstes Wohnen zur Pauschalmiete und leisten einen wichtigen Beitrag zur Klimaneutralität im Gebäudesektor. Damit hat sich die LWG um die Aufwertung des Quartiers und die Attraktivität der Stadt sehr verdient gemacht.“

Staatssekretärin **Dr. Ina Bartmann** (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg) sagte: "Die LWG zeigt mit diesen Neubauten, wie modernes, klimagerechtes und nachhaltiges Wohnen gelingt. Nicht nur zu den Klimazielen, sondern auch für die Stadtentwicklung hat das städtische Wohnungsunternehmen einen wertvollen Beitrag geleistet. Das Wohnungsunternehmen handelt damit beispielhaft für Brandenburg. Durch den Bau der beiden Wohngebäude auf einer innerstädtischen Brache wurde das Quartier aufgewertet und eine Verbindung zwischen dem bestehenden Wohngebiet und der daneben liegenden Einfamilienhaussiedlung geschaffen. Die LWG Lübben hat hier vorbildliche Maßnahmen zum klimaneutralen und guten Wohnen in der Spreewaldstadt umgesetzt."

**Frank Freyer** (Geschäftsführer der LWG) freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist für uns eine wichtige Anerkennung unseres Engagements für Lübben. Ganz nach unserer Devise 'CO<sub>2</sub>-freies Wohnen zur Pauschalmiete' wollten wir ein Wohnungsbaukonzept entwickeln, das auf vielen Ebenen greift. Unser Ziel war, eine zeitgemäße Version des Mehrfamilienhauses mit klimaneutraler Signalwirkung umzusetzen und damit neue Wege für modernes Mietwohnen zu gehen. Die heutige Auszeichnung ist für uns ein Ansporn, uns weiterhin für ein klimagerechtes Wohnungsangebot in Lübben einzusetzen.“

### **Zum Projekt: "Energieautarke Mehrfamilienhäuser Heinrich-Heine-Straße"**

Das Baugebiet in der Lübbener Heinrich-Heine-Straße liegt angrenzend an die nordöstliche Innenstadt in einer verkehrsberuhigten und grünen Wohnlage auf einer früheren Brachfläche. Das umgebende Quartier, in DDR-Blockbauweise errichtet, ist in den 1970- und 1980er-Jahren entstanden und wurde nach dem Abriss von Garagenkomplexen immer wieder durch Einfamilienhäuser erweitert. Innerhalb von rund zwei Jahren (Baustart: August 2020, Fertigstellung: November 2022) hat die LWG zwei Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise errichtet, deren ca. 1140 Quadratmeter Wohnfläche sich auf 14 Wohneinheiten in zwei Gebäuden mit jeweils drei Etagen verteilen.

Die Häuser fungieren als Verbindung zwischen Einfamilienhäusern und Blockbauten der Bestandsbebauung. Die Wohnungen sind hell, mit großzügigen Grundrissen sowie qualitativ hochwertigen Materialien gestaltet; sie sind umgeben durch attraktiv angelegte Außenflächen mit Baumbepflanzung.

Die Neuvermietungsmiete beträgt derzeit 13,50 Euro pro Quadratmeter als Pauschalmiete (inklusive Energiepaket), die für fünf Jahre garantiert ist. Heizung, Warmwasser, Haushaltsstrom und kalte Betriebskosten in Höhe von 2,80 Euro pro Quadratmeter sind darin inbegriffen. Das kleine Quartier ist vollvermietet und wird vor allem von Familien mit Kindern, älteren Paaren und alleinstehenden Rentner\*innen bewohnt.

### **Energetische Bauweise auf dem neuesten Stand**

Die LWG wollte mit dem Bauprojekt zum einen Klimaziele erfüllen und zum anderen die Wartungskosten reduzieren. Der Betrieb sollte sowohl auf Eigentümer- als auch auf Nutzer\*innenseite CO<sub>2</sub>-frei möglich sein und möglichst energieautark erfolgen. Dafür hat das kommunale Wohnungsunternehmen die Stromversorgung aus Photovoltaik (PV) mit Stromspeicher sowie Netzanschluss mit Ökostrom eingerichtet. Installiert wurde eine „Indach-PV-Anlage“, die – anders als klassische Aufdach-Anlagen – etwas unauffälliger ist und sich ohne Dachziegel in das Hausdach integriert. Außerdem wurden Fassaden-PV-Elemente im Parallelsystem verbaut. Die Energie für die Wärme- und Warmwasserversorgung wird zu über 50 Prozent aus der Nutzung von Solarenergie selbst erzeugt. Überschüssiger Strom aus der PV-Anlage, vor allem im Sommer, wird ins Netz eingespeist. In den Wintermonaten wird bei Bedarf Ökostrom dazugekauft. In den Gebäuden sind dezentrale Warmwasser-Wärmepumpen verbaut. Beheizt werden die Häuser mit Infrarot-Deckenpaneelen und elektrischen Fußbodenheizungen in den Bädern, die wartungsfrei sind. Es gibt keine hydraulische Heizung.

### **Rund 5,1 Millionen Euro investiert**

In das Projekt hat die LWG 5.100.000 Euro investiert. 12,4 Prozent der Investitionssumme stammten aus dem Eigenkapital des Wohnungsunternehmens, 87,6 Prozent wurden in zwei Darlehen aufgenommen (KfW 55-Förderdarlehen mit einem Zuschuss von 18.000 Euro je Wohnung).



@BBU



@BBU

## Downloads

---

Pressemitteilung Gewohnt Gut Lübben\_10. Juni

139.52 KB  
PDF

---

<https://bbu.de/beitraege/verleihung-qualitaetssiegel-gewohnt-gut-die-luebbener-wohnungsbaugesellschaft-mbh-lwg>