



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neue Wege für bezahlbares Wohnen: Das sind die Gewinner des DW-Zukunftspreises 2025

26.06.2025 Fachinformation

„Anders Bauen für bezahlbares Wohnen: Innovativ, einfach, experimentell“ – unter diesem Motto haben Wohnungs- und Immobilienunternehmen aus ganz Deutschland ihre visionären Ideen eingereicht. Nun stehen die Gewinner des DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft 2025 fest. Im Rahmen des WohnZukunftsTags in Berlin wurden am 25. Juni vier Neubauprojekte ausgezeichnet.

Der Juryvorsitzende Prof. Dr. Dr. Dr. h.c. Franz-Josef Radermacher freute sich über das große Interesse an der Ausschreibung. Es seien interessante, oft innovative Anregungen in einem insgesamt schwierigen wirtschaftlichen Umfeld gegeben worden. Das sind die diesjährigen Preisträger:

Duplexhäuser für das Quartier „Haferblöcken“

Das Gemeinschaftsprojekt der Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG, der HANSA Baugenossenschaft und der Dornieden Gruppe entstand am Öjendorfer See in Hamburg. Dort wurden in sehr kurzer Bauzeit von knapp einem Jahr 45 sogenannte Duplex-Reihenhäuser bis zum Sommer 2024 errichtet. Die Duplex-Variante ist so konzipiert, dass das Haus mit zwei Wohnungen bei Bedarf sehr einfach zum Reihnhaus umgewandelt werden kann und umgekehrt. Das Projekt wurde seriell geplant und umgesetzt. Durch die einfache serielle Bauweise konnten die Bauzeiten und auch die Baukosten reduziert sowie Mängel minimiert werden. Entsprechend sind auch die Mieten auf einem niedrigen Niveau. Durch die flexiblen Grundrisse ergeben sich vielfältige Nutzungs- und Umnutzungsmöglichkeiten. Dadurch ist auch beim Generationenwechsel ein flexibles Wohnen möglich. Aufwand und Nutzen stehen entsprechend in einem sehr guten Verhältnis, weshalb die häufig gewünschte Skalierbarkeit, also die Übertragbarkeit der Planung, Ausführung und Nutzung auf andere Projekte sehr gut möglich ist, so das Urteil der Jury.

Mitarbeiterwohnen für Beschäftigte des Universitätsklinikums Heidelberg

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg errichtete innerhalb von nur 14 Monaten bis zum Mai 2025 99 Wohnungen in fünf Gebäuden für Mitarbeitende des Uniklinikums mit unteren und mittleren Einkommen. Das Quartier befindet sich in guter Lage am Neckar, in unmittelbarer Nähe des Klinikums auf der anderen Flussseite. Durch eine Fußgängerbrücke und die Nähe wird eine gute Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten hergestellt. Es handelt sich um kompakte und standardisierte Gebäude und Wohnungen. Trotz der typisierten Grundrisse können die Wohnungen offen und flexibel von unterschiedlichen Personen mit unterschiedlichen Anforderungen an die Wohnumgebung genutzt werden, lobte die Jury. Das Mitarbeiterwohnen ist wichtig, um die Fachkräftesicherung zu gewährleisten. Durch die nachhaltige modulare Holzhybridbauweise sowie den Einbau von standardisierten Nasszellen-Modulen konnte eine vergleichbar kurze und effiziente Realisierung umgesetzt werden. Trotz relativ hoher Baukosten wurden die Mieten als pauschale Standardkaltmieten niedrig angesetzt. Aufgrund der Typisierung des Bauens ist auch dieses Konzept skalierbar, also auf andere Projekte übertragbar.

Wohnen in den Fehrl-Gärten

Die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG hat in Schwäbisch Gmünd ein neues Quartier errichtet, welches laut Jury nicht nur bauliche, sondern auch soziale und nutzungsspezifische sowie nachhaltige Sonderkomponenten enthält. Das Ziel der Genossenschaft war, bezahlbare Mietwohnungen für alle Generationen und

Lebenssituationen in einem zukunftsfähigen, autofreien Quartier mit qualitätvollen Freianlagen – inklusive Sonderwohnformen und Dienstleistungsangeboten – zu schaffen und sie hat dieses Ziel nach knapp drei Jahren Bauzeit im Sommer 2024 erreicht. Das Quartiersprojekt mit 147 Wohnungen und diversen Sondernutzungsflächen enthält sehr differenzierte Architektur-, Bau- und Nutzungstypologien sowie großzügige Freianlagen, so dass Menschen aus vielen Bevölkerungsschichten partnerschaftlich zusammenwohnen und -leben können. Trotz Corona-Pandemie, Ukraine-Krieg und den daraus folgenden Krisen konnte das Projekt in relativ kompakter Bauzeit umgesetzt werden. Dem dienten auch die hohen Vorfertigungsgrade von Holzbau- und Technikmodulen. Obwohl es ein umfassendes Quartiersprojekt ist, waren die Baukosten relativ günstig. Die daraus folgenden Mieten sind bezahlbar.

Sonderpreis für Quartier in nachhaltiger serieller Holzbauweise: „Mannheim 1“

Das serielle/modulare Holzbau-Unternehmen NOKERA Construction GmbH errichtete für die GBG Unternehmensgruppe GmbH im Nordosten Mannheims auf einer Konversionsfläche ein Neubau-Wohnquartier mit 167 Wohneinheiten. Das Projekt wurde im Herbst 2024 fertiggestellt, nach einer Bauzeit von nur 17 Monaten. Das Quartier entstand in nachhaltiger serieller Holzbauweise mit einem sehr hohen Vorfertigungsgrad im KfW 40 QNG-Standard. Sowohl die Gebäude als auch die Wohnungen wurden kompakt, aber laut Jury auch sehr innovativ gestaltet. Die Herstellungskosten des Quartiers konnten durch digitale Prozesse, serielle Vorfertigung sowie die Optimierung der Förderfähigkeit deutlich im Vergleich zum marktüblichen Niveau reduziert werden. Zudem hat das Projekt auch einen sozialen Charakter, da nahezu alle Wohnungen gefördert wurden. Entsprechend sind auch die Mieten niedrig und bezahlbar. Aufgrund der Standardisierung beziehungsweise Typisierung ist auch dieses Projekt als skalierbar einzuordnen.

Fazit: Echte Blaupausen für die Zukunft – „anders bauen“ ist möglich

Anders bauen für bezahlbares Wohnen – innovativ, einfach, experimentell: Dieses Motto treffe angesichts der Wohnbaukrise den Nerv der Zeit, lobte GdW-Präsident und Schirmherr des Preises Axel Gedaschko. Die ausgezeichneten Projekte würden eindrucksvoll zeigen, dass „anders bauen“ möglich ist: „Sie verbinden Kreativität mit Pragmatismus, denken Bestehendes weiter, hinterfragen Konventionen und gehen mutig neue Wege. Genau diese Innovationskraft brauchen wir, wenn wir die Wohnraumversorgung sozial gerecht, ökologisch tragfähig und wirtschaftlich machbar gestalten wollen“, so Gedaschko. Besonders beeindruckend sei die Qualität der Einreichungen, die eines deutlich mache: „Wenn Mut zum Experimentieren mit dem klaren Ziel sozialverträglichen Bauens zusammenkommt, entstehen echte Blaupausen für die Zukunft“. Die prämierten Projekte zeigten, dass Bauen schneller, günstiger und zugleich qualitativ sein kann, wenn der Wille da sei, gewohnte Strukturen aufzubrechen. Dafür brauche es aber nicht nur gute Ideen, sondern auch einen politischen Rahmen, der Innovation ermöglicht statt hemmt, fordert der GdW-Präsident.

Carsten Wiese, Mitglied der Geschäftsleitung Aareon Deutschland GmbH: „Wohnen ist ein menschliches Grundbedürfnis. Umso wichtiger ist es, dass es bezahlbar bleibt. Das diesjährige Motto hat einen gesellschaftlichen Nerv getroffen und die innovativen Siegerprojekte setzen einen wichtigen Benchmark in der Branche. Zudem freue ich mich, dass der DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft, den Aareon seit den Anfängen in 2004 als Partner präsentiert, dieses Jahr erstmalig anlässlich des GdW-WohnZukunftsTags verliehen wurde. Damit haben wir die Sichtbarkeit dieser bedeutenden Auszeichnung gemeinschaftlich noch weiter erhöht, denn DW-Zukunftspreis und WohnZukunftsTag passen ideal zusammen.“

Dank an Jury-Vorsitzenden für langjähriges Engagement

Nach über einem Jahrzehnt endet in diesem Jahr die Tätigkeit von Prof. Dr. Dr. h.c. Franz-Josef Radermacher als Jury-Vorsitzender des DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft. Mit seiner Expertise und seinem Einsatz hat er die Auszeichnung über viele Jahre hinweg geprägt und zahlreiche innovative Projekte begleitet. „Die in den Einreichungen und in den siegreichen Arbeiten deutlich werdende Innovationsfähigkeit bei Unternehmen der Immobilienwirtschaft ist beeindruckend. Es war eine große Freude, gute Ideen zu verstehen und auszuzeichnen und dabei mit einer großartigen, kompetenten und engagierten Jury, und gut betreut durch die Veranstalter, zusammenarbeiten zu können“, betonte Radermacher, der unter anderem Mitglied im Club of Rome ist.

DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft: Innovative Plattform für die gesamte Branche

Das Fachmagazin „DW Die Wohnungswirtschaft“ richtet jährlich den DW-Zukunftspreis der

Immobilienwirtschaft aus, um – mit wechselndem Schwerpunkt – herausragende Beispiele aus der Praxis der Wohnungswirtschaft zu ehren. Präsentiert wird der renommierte Branchenpreis von Aareon. Die Schirmherrschaft liegt in den Händen von Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. Die technische und organisatorische Betreuung übernimmt der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. Unterstützt wird der DW-Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft außerdem vom BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. Die Jury des DW-Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft setzt sich aus namhaften Vertretern der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zusammen.

Quelle: GdW

Filme der Siegerprojekte: <https://www.dw-zukunftspreis.de/>

<https://bbu.de/beitraege/neue-wege-fuer-bezahlbares-wohnen-das-sind-die-gewinner-des-dw-zukunftspreises-2025>