



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Verleihung Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ an die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH

Projekt: „Familienwohnen in der Lübbenauer Altstadt“

26.08.2025      Fachinformation

**Mit dem Neubau eines Wohnensembles in Lübbenau hat die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH wesentlich zur Verbesserung des Wohnungsangebots für Familien in der Stadt beigetragen. Für das Projekt wurde das kommunale Unternehmen am 26. August 2025 von BBU-Vorständin Maren Kern und Brandenburgs Infrastruktur-Minister Detlef Tabbert mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ ausgezeichnet. Die Gesellschaft erhält die Auszeichnung bereits zum vierten Mal.**

BBU-Vorständin **Maren Kern** gratulierte: „Die WIS hat mit diesem zukunftsweisenden Wohnensemble ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot für Lübbenau geschaffen. Direkt am Zentrum ist ein qualitativ hochwertiges und bezahlbares Mietangebot mit ‚Eigenheim-Wohngefühl‘ entstanden, um den gestiegenen Bedarf an größeren Familienwohnungen zu decken und die Vielfalt des Wohnungsangebotes zu erhöhen. Damit hat sich das kommunale Wohnungsunternehmen um die Anziehungskraft der Spreewaldstadt sehr verdient gemacht.“

Minister **Detlef Tabbert** (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg) sagte: „Die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald zeigt mit diesem gut angebundenen und modernen Familienquartier, wie ganzheitliche Quartiersentwicklung auf der Höhe der Zeit gelingt. Mit dem behutsamen Rückbau der historischen Gurkenfabrik und dem Bewusstsein für den Standort beweist die WIS ihre Identifikation mit der Stadt Lübbenau und der Region. Junge Familien sollen hier neue Wohnperspektiven erhalten und zur positiven demografischen Entwicklung der Stadt beitragen. Die WIS leistet hier einen wichtigen Beitrag zum guten Leben und Wohnen in Oberspreewald-Lausitz.“

**Michael Jakobs**, WIS-Geschäftsführer, freute sich über die Auszeichnung: „Das Siegel ist für uns eine tolle Anerkennung unseres Engagements für Lübbenau. Die sinnvolle Nachnutzung dieses historischen Areals war eine Herzensangelegenheit für uns. Wir freuen uns sehr, dass wir hier ein Wohnangebot für Familien schaffen konnten, dass so gut bei den Mieterinnen und Mietern ankommt und mit dem wir gleichzeitig den Zuzug für unsere Stadt unterstützen konnten. Die heutige Auszeichnung ist für uns ein Ansporn, uns weiterhin für ein attraktives Wohnungsangebot in Lübbenau einzusetzen.“

### **Zum Projekt: "Familienwohnen in der Lübbenauer Altstadt"**

Das neue Familienquartier der WIS liegt in der Lübbenauer Karl-Marx-Straße 44, am Rande der Lübbenauer Altstadt. Trotz der zentralen Lage ist es ein ruhiges Wohngebiet, der Bahnhof (mit Anschluss nach Berlin und Cottbus) ist fußläufig gut zu erreichen. Die Neubauten wurden auf der Fläche einer ehemaligen Gurken-Fabrik realisiert, die seit rund 100 Jahren betrieben wurde, aber seit 1999 leer stand. Das fertiggestellte Bauprojekt soll die Wohngegend weiter aufwerten und diesen Teil der Lübbenauer Altstadt als Wohnstandort attraktiver machen.

Innerhalb von zweieinhalb Jahren (Baubeginn: Anfang 2022, Fertigstellung: November 2024) hat das kommunale Wohnungsunternehmen hier insgesamt 15 Wohnungen geschaffen. Das Familienwohnen besteht aus neun Kettenhäusern, angeordnet in zwei Reihen, jeweils mit kleinem Garten, Terrasse sowie Garage (mit E-Ladeanschluss). Ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen – von denen die Erdgeschosswohnungen

barrierefrei sind – ergänzt das Angebot. Eine historische Remise in Klinkerbauweise (die ehemalige Produktionshalle) konnte saniert und in das Ensemble integriert werden, es dient den Mietparteien nun als Abstell-Gebäude, Fahrradraum (mit Anschlüssen für E-Bikes) sowie Müllraum. Der begrünte Innenhof schafft Begegnungsfläche für die Nachbar\*innen.

WIS-Geschäftsführer **Michael Jakobs** sagte zum Konzept des Neubaus: „Unser Ziel war es, ein familien- und kinderfreundliches Quartier zu entwickeln, in dem gute Nachbarschaft gelebt werden kann. Die Häuser sollen mit hochwertiger Ausstattung und Garten einen besonderen Wohnkomfort geben – trotz Mietverhältnis.“

Die Baukosten betrugen 4.380 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche (inklusive Sanierung der Remise, der Außenanlagen und Garagen). Nahezu alle Wohneinheiten waren bereits vor der Fertigstellung vollständig vermietet. Auch auf die Bezahlbarkeit hat das Wohnungsunternehmen Wert gelegt: Die Neuvermietungsmiete beträgt derzeit zwischen 10,50 und 12,40 Euro pro Quadratmeter. Die Vorauszahlungen für kalte und warme Betriebskosten liegen bei je 1,50 Euro pro Quadratmeter.

### **Bauliche und energetische Merkmale des Quartiers: „Eigenheim-Wohngefühl“**

Die Neubauten sollen den Mieter\*innen modernes und komfortables Wohnen bieten. Große Fenster und zeitgemäße Außenfassaden geben den Gebäuden ein attraktives Aussehen, das Mehrfamilienhaus wirkt als schmuckes Stadthaus. Alle Wohneinheiten verfügen über großzügige, helle Räume mit ansprechender Ausstattung: Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien, Bad mit Wanne und Dusche, Glasfaseranschluss sowie Datenanschlüsse in allen Wohnräumen, Gegensprechanlage und elektrisches Garagentor. Terrasse bzw. Balkon sowie je zwei Auto-Stellflächen erhöhen den Wohnkomfort.

Besonderes Augenmerk legte die WIS neben der Funktionalität der Häuser und Gemeinschaftsflächen auf die energetische Effizienz der Anlage. Ein Ziel dabei: eine umweltfreundliche Bauweise, Ressourcen schonender Materialeinsatz sowie geringe Betriebskosten für die Mieter\*innen. Um diese zu minimieren, erfolgt die Warmwasseraufbereitung über elektrische Durchlauferhitzer, was zudem eine Legionellenprüfung erspart. Die Wärmeerzeugung erfolgt ressourcenschonend (KfW-Programm 55) über Geothermie und Wärmepumpe. Eingebaut wurde auch eine Entkalkungsanlage.

### **Rund 8 Millionen Euro investiert**

In das Projekt hat die WIS insgesamt 8 Millionen Euro investiert. Davon stammen 40 Prozent aus Eigenkapital, sowie 54 Prozent aus Darlehen und einem KfW-Zuschuss in Höhe von sechs Prozent.



@BBU

## Downloads

---

Pressemitteilung Gewohnt Gut Lübbenau\_August 2025

109.72 KB  
PDF

## Downloads

---

Gruppenfoto Gewohnt Gut Lübbenau\_26 Aug 2025\_Copyright BBU

4.2 MB  
JPG

---

<https://bbu.de/beitraege/verleihung-qualitaetssiegel-gewohnt-gut-die-wis-wohnungsbaugesellschaft-im-spreewald-mbh>