

degewo startet Wohnungsbau im Schumacher Quartier

11.12.2025

Fachinformation



@Macina/Berlin TXL Management GmbH

degewo hat den Zuschlag für die Realisierung der ersten beiden Baufelder im Schumacher Quartier auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel an den Generalübernehmer B&O-Gruppe erteilt. Damit beginnt die konkrete Entwurfsplanung und Umsetzung eines der größten und innovativsten Wohnungsbauprojekte Berlins.

Projektumfang

- Anzahl Wohnungen: 328, davon die Hälfte gefördert
- Geschosse: 4 bis 6
- Wohnungsschlüssel: vom 1-Zimmer-Apartment bis zur Familienwohnung
- Gewerbeeinheiten und eine Kita
- Energiestandard: Effizienzhaus 40, Wärme- und Kälteversorgung über ökologisches Low-Exergy-Netz
- Nettokaltmiete: voraussichtlich ab 7,00 Euro/m² im geförderten Bereich
- Baustart: voraussichtlich August 2026
- Bezugsfertig: ca. Ende 2028

Nachhaltigkeit und Innovation

Die Gebäude entstehen in ressourcenschonender Holzhybridbauweise und folgen dem Schwammstadt-Prinzip für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung. Ein autoarmes Mobilitätskonzept im gesamten Stadtquartier fördert den Fuß- und Radverkehr und schafft lebenswerte Stadträume. Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über ein vollständig ökologisches Low-Exergy-Netz. Zudem wird durch Animal-Aided Design gezielt die Biodiversität im Quartier gestärkt – ein Modellprojekt für die Stadt der Zukunft.

Stimmen zum Projekt

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen:

„Der Wohnungsbau im Schumacher Quartier wird immer konkreter. Mehr als 10.000 Menschen werden in den nächsten Jahren in dem nachhaltigen, sozial gemischten und klimagerechten Modellquartier ein neues Zuhause finden. Der Zuschlag der degewo an einen Generalunternehmer ist ein wichtiger Schritt zum avisierten Spatenstich im Sommer

2026. Das Schumacher Quartier wird zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beitragen und gemeinsam mit der Urban Tech Republic neue Maßstäbe für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung setzen.“

Christoph Beck, Vorstandsmitglied degewo:

„Mit dem Zuschlag für die ersten beiden Baufelder im Schumacher Quartier setzen wir ein starkes Zeichen für bezahlbaren Wohnraum in Berlin. Wir schaffen nicht nur Wohnungen, sondern ein lebenswertes Umfeld, das ökologische und soziale Verantwortung vereint.“

Pascal Atzert, Vorstandsmitglied degewo:

„Die Holzhybridbauweise, das Schwammstadt-Prinzip und das Low-Exergy-Netz sind wegweisende Elemente für nachhaltiges Bauen. Mit diesem Projekt zeigen wir, wie innovative Technologien und Klimaschutz im Wohnungsbau zusammenwirken können.“

Gudrun Sack, technische Geschäftsführerin der Tegel Projekt GmbH:

„Glückwunsch an degewo zur Zuschlagserteilung! Mit diesem wichtigen Schritt rückt die Idee eines Modellquartiers spürbar näher, und unsere Vision für die Stadt von morgen kann jetzt konkrete Gestalt annehmen.“

Hintergrund

Das Schumacher Quartier ist Teil der Gesamtentwicklung von Berlin TXL, die von der landeseigenen Tegel Projekt GmbH verantwortet wird. Auf dem Gelände des ehemaligen Flughafens Tegel entstehen in den kommenden Jahren über 5.000 Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen. Neben degewo wird auch die Gesobau zeitnah zwei weitere Baufelder entwickeln.

Quelle: degewo

<https://bbu.de/beitraege/degewo-startet-wohnungsbau-im-schumacher-quartier>