Baukonstruktionen / Bauelemente

Gewobag: Wachstum 2.0 — bis 2025 über 14.000 neue Wohnungen für Berlin – 2,5 Milliarden wird investiert

Wachsende Bevölkerungszahlen, fehlende Wohnungen, steigende Mieten: Damit sind drei der zeit drängendsten Herausforderungen Berlins zusammengefasst. Die Gewobag stellt sich dieser Entwicklung nun mit einem ehrgeizigen Wachstumsprogramm: Mit einem Investitionsvolumen von 2,5 Milliarden Euro startet die Wohnungsbaugesellschaft die größte Wachstumsoffensive in ihrer rund 95-jährigen Unternehmensgeschichte. In den nächsten zehn Jahre entstehen rund 10.000 Wohnungen durch Neubauprojekte, rund 4.000 Wohnungen kommen durch Ankäufe hinzu. Damit wird für 30.000 Berliner zusätzlicher Wohnraum in kommunaler Hand gesichert. Derzeit befindet sich die Gewobag in intensiven Verhandlungen mit Projektentwicklern und Grundstückseigentümern, um die Voraussetzungen für dieses Wachstum zu schaffen. Dabei erhöhte das Berliner Wohnungsbauunternehmen bereits in den letzten drei Jahren ihren Bestand durch Ankäufe um rund 8.000 Wohnungen. Schon im vergangenen Jahr hatte die Gewobag ihr erstes Neubauprojekt gestartet. Im Herbst 2015 ziehen die ersten Mieter in die neuen Gewobag-Wohnungen in der Kiefholzstraße im Bezirk Treptow-Köpenick ein.



Im historischen Wasserturm haben die Gewobag-Vorstände Snezana Michaelis (Mitte) und Markus Terboven (rechts) die Wachstumsstrategie des Unternehmens vorgestellt. Bausenator Andreas Geisel (links) freut sich über die wachsende Gewobag. Foto: Tina Merkau

Gewobag leistet sehr gute Arbeit: Senator Geisel freut sich über Neubauprojekte

Der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt Andreas Geisel begrüßte auf dem Wasserturm in Prenzlauer Berg die Pläne des Unternehmens: "Ich freue mich, dass die Neubauoffensive der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Fahrt aufnimmt. Die Gewobag leistet hier sehr gute Arbeit und zeigt, wie unterschiedlich

Fakten und Lösungen für Profis

und vielfältig der Wohnungsbau in unserer Stadt sein kann. Wir brauchen neben den großen Gebieten für großflächigen Wohnungsbau, die vor allem am Stadtrand liegen, auch die Verdichtung in der Innenstadt. Das Wachstum Berlins werden wir nur meistern, wenn an allen Stellen der Stadt bezahlbarer Wohnraum entsteht." Snezana Michaelis, Vorstand der Gewobag, zum neuen Wachstumskurs: "Mit dem Startsignal läuten wir eine neue Ära in der Geschichte der Gewobag ein. In den vergangenen 15 Jahren lag der Fokus auf der Bewirtschaftung von Wohnungen. Jetzt haben wir die große Chance, in erheblichem Umfang neuen zeitgemäßen und sozialverträglichen Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Allein auf eigenen Grundstücken besteht ein Potenzial von rund 1.000 Wohnungen. Hinzu kommen Neubauprojekte für 3.000 Wohnungen auf Grundstücken, die uns vom Land übertragen werden sowie Projektentwicklungen in verschiedenen Bezirken."

Der Ortsteil Prenzlauer Berg ist der Ausgangspunkt für die ersten acht Neubauprojekte. Dort verwaltet die Gewobag bereits rund 13.000 Wohnungen. Weitere Wachstumsschwerpunkte sind die Bezirke Spandau, Reinickendorf und Kreuzberg-Friedrichshain. Die Verdreifachung des bisher angestrebten Wachstums auf eine Zielgröße von 72.600 Wohnungen begründet Gewobag-Vorstand Markus Terboven mit den rasanten Entwicklungen in der Hauptstadt: "Der Zuzug von Menschen nach Berlin hält unverändert an. Im Durchschnitt der vergangenen drei Jahre stieg die Einwohnerzahl jeweils um 45.000. Als Gewobag sehen wir uns hier in der Verantwortung, auf diese Veränderung zu reagieren. Wir freuen uns, dass wir zukünftig 2,5 Milliarden Euro in die Schaffung von Wohnraum in kommunaler Hand investieren und damit die Zukunft Berlins mitgestalten können. Dafür sind wir inzwischen personell und wirtschaftlich bestens aufgestellt."

Bestnoten von führenden Ratingagenturen

Moody's und Standard&Poor's, die beiden weltweit bedeutendsten Ratingagenturen, haben der Gewobag Bestnoten gegeben. Die für den Wachstumskurs erforderliche Wirtschaftskraft wurde so auch von unabhängiger Seite nachdrücklich bestätigt. Die Gewobag ist damit das erste kommunale Wohnungsbauunternehmen in Deutschland, das sich einer derartigen Beurteilung gestellt hat. Im Vergleich mit den privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen führt die Gewobag das Feld mit der besten Bewertung an. Sie lässt damit wesentlich größere Wettbewerber wie die Deutsche Annington oder Deutsche Wohnen AG hinter sich.

Markus Terboven: "Wir sind stolz auf dieses gute Rating-Ergebnis. Das ist der Nachweis dafür, dass wir uns eine hervorragende wirtschaftliche Basis erarbeitet haben, um die Zukunftsaufgaben eines kommunalen Wohnungsunternehmens in einer ständig wachsenden Stadt meistern zu können. Das Land Berlin hat in uns einen starken, kompetenten und mit sozialem Gewissen agierenden Partner an der Seite, der auf den dringenden Bedarf an Mietwohnungen konsequent und zupackend reagiert."

Über die Gewobag:

Die Gewobag ist eines der größten Immobilienunternehmen in Deutschland mit rund 58.000 eigene Mietwohnungen sowie 1.500 Gewerbeeinheiten in Berlin. Spezielle Serviceleistungen, unter anderem für Senioren, ergänzen das Angebot. Der Immobilienbestand der Gewobag steht für die Vielfalt der Stadt und bietet eine solide Basis auf dem regionalen Wohnungsmarkt. Soziale Quartiersentwicklung, Klimaschutz und wirtschaftliche Effizienz sind für die Gewobag bei der Entwicklung zukunftsorientierter Konzepte gleichermaßen wichtig. Mit der Gründung ihrer Stiftung Berliner Leben im Jahr 2013 übernimmt die Gewobag als städtisches Unternehmen in einem besonderen Maße Verantwortung für die kontinuierliche und nachhaltige Quartiersentwicklung in vielen Bezirken Berlins. Im Zentrum der Stiftungsarbeit steht die Förderung gleichberechtigter Partizipation und interkultureller Integration. Berliner Leben fördert Kunst, Kultur und Sport sowie Projekte für Jugendliche und Senioren.



Vom Wasserturm zur Grundsteinlegung in Prenzlauer Berg

Wer Großes plant, sollte immer den Überblick behalten. Vom historische Wasserturm in Prenzlauer Berg aus konnte man einen wunderbaren Blick über den Bezirk genießen und die mit Heißluftballons bunt markierten Baugrundstücke der ersten acht Neubauprojekte der Gewobag in Prenzlauer Berg erkennen. Bausenator Andreas Geisel, die Gewobag-Vorstände und Bezirksbürgermeister Matthias Köhne legten den Grundstein für das Mietshaus in der Gubitzstraße 50. Hier entstehen 51 Wohnungen für Singles und Familien, 20 Prozent davon sind gefördert.



Grundstein gelegt: Bezirksbürgermeister Matthias Köhne (rechts) und die Gewobag-Vorstände versiegeln den Grundstein in der Gubitzstraße 50. Foto Tina Merkau

"Für die Mieterinnen und Mieter in Prenzlauer Berg ist das nicht nur eine Grundsteinlegung, sondern ebenfalls ein deutliches Zeichen dafür, dass es auch in Zukunft bezahlbaren Wohnraum in unserem Bezirk geben wird", so Bezirksbürgermeister Matthias Köhne. Diese frohe Botschaft war tatsächlich bis weit in den Prenzlauer Berg hinein zu hören, denn lautstark untermalt wurde das Fest durch die Trommelkünste der jungen Percussion-Band Bando, die im Bezirk zuhause ist.

Dr. Gabriele Mittag

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de