

Bauen in Berlin

Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg



Foto: Dirk Laubner

Foto: STADT UND LAND Siedlung an den Gärten der Welt in Marzahn

Schade, dass die STADT UND LAND Wohnbauten Gesellschaft Berlinweit nur einen Marktanteil von 2,2 % hat. Wäre dieser beispielsweise so hoch wie in Marzahn-Hellersdorf mit 12 %, sähe es gesamtstädtisch wesentlich besser aus. Zwar lautet auch die Senatslinie „Bauen, bauen, bauen“, im Gegensatz zu STADT UND LAND ist diese Botschaft bei der Senatsbauverwaltung bislang nicht angekommen.

„Von Beginn der Neubauaktivitäten bis zum Jahresende 2017 hat die kommunale Wohnungsbaugesellschaft rund 1.100 Wohnungen fertiggestellt und vermietet. Aktuell sind über 2.500 Wohnungen im Bau.“



Foto: Frank Schubert

Das teilten die beiden Geschäftsführer der Gesellschaft, Anne Keilholz und Ingo Malter, am 10. Juli auf ihrer Jahrespressekonferenz mit.

„In unserer Planung gehen wir von etwa 10.530 Neubauwohnungen aus, um die wir bis zum Jahr 2027 wachsen wollen. Unser ambitioniertes Ziel ist es, den Bestand insgesamt auf 55.500 Wohnungen zu erhöhen. Für den Neubau und Ankauf von Wohnungen

haben wir in den letzten Jahren bereits 649 Mio. € aufgewendet und werden dafür weitere 2 Milliarden € investieren“, sagte STADT UND LAND-Geschäftsführer Ingo Malter. Der Konzern verwaltete per 31.12.2017 insgesamt fast 70.000 Mieteneinheiten, darunter knapp 44.000 Wohnungen im eigenen Bestand.

Die Bautätigkeit der STADT UND LAND hat stark zugenommen. „Tatsächlich ist das immer knapper werdende Bauland ein kritischer Punkt. Die rapide gestiegenen Preise können wir nicht bedienen, denn wir müssen preisgünstig bauen, um später unserem Auftrag entsprechend auch günstig vermieten zu können. 5.180 weitere Neubauwohnungen sind bereits konkret projektiert, für 1.187 Wohnungen bestehen im Konzern noch eigene Neubaupotenzialflächen. Dennoch reichen diese 6.367 Wohnungen noch nicht aus, um das Ziel von 10.530 neu gebauten Wohnungen zu erreichen“, sagte Anne Keilholz. Seit 2012 hat die STADT UND LAND rund 3.900 Wohnungen durch Bestandsankäufe erworben, ein weiterer Ankauf von rund 1.300 Wohnungen ist geplant.

Parallel steigen auch die Bau- und Baunebenkosten seit Jahren massiv an. Das Unternehmen prüft daher, wie neue Wohnungen im Zuge von Bestandsverdichtungen entstehen können. Die eigenen Grundstücke und Nachverdichtungspotenziale sind jedoch oft nur mit einem erheblichen zeitlichen Vorlauf für die Bebauung geeignet.



Erste Erfahrungen sammelt die Wohnungsbaugesellschaft aktuell mit einem standardisierten „Typenhaus“ (Foto) bei einem Neubau an der Schkeuditzer Straße in Berlin-Hellersdorf, bis 2020 entsteht hier ein Prototyp mit insgesamt 165 Mietwohnungen.

Bornsdorfer Straße

Natürlich spielte bei der Jahrespressekonferenz auch die Besetzung des Hauses in der Bornsdorfer Straße im Mai eine Rolle. Ingo Malter wurde gefragt, ob er im Wiederholungsfall, den „Gott verhindern möge“ (so der Fragestellende Journalist) noch einmal genau so handeln würde, also räumen lassen und Strafanzeige wegen Hausfriedensbruch stellen. Ingo Malter bejahte die Frage und unterstrich, dass er die Anzeigen gegen die Besetzer nicht zurückziehen werde. Im November beginnt jetzt die Sanierung des Hauses, in dem Wohnungen entstehen werden.

Ed Koch