

Gebäude / Umfeld

Baukosten auf 1.400 Euro/m² zu senken! Mit dem eigenen Planungsbüro „bauWerk“ gelingt es degewo

Erst im Mai hatte Berlins führendes Wohnungsunternehmen angekündigt, beim Neubau verstärkt auf eigenes Know-how zu setzen und dadurch in Zukunft kostengünstiger, schneller und cleverer zu bauen. Mit einem Neubauprojekt am Tirschenreuther Ring erbringt das Unternehmen nun den Beweis, dass dies möglich ist. Ab Ende des Jahres entstehen dort 82 neue Mietwohnungen zu Baukosten von 1.408 Euro/m² brutto auf eigenem Grundstück. Üblich sind in der Branche Kosten von rund 1.600 - 1.700 Euro/m². Dies ist das Ergebnis der Planungen des unternehmenseigenen Planungsbüros „bauWerk“. Bei weiteren sechs Vorhaben sind die Planungen ebenfalls schon weit vorangeschritten.

„Der Neubautwurf Tirschenreuther Ring 8 unseres eigenen Planungsbüros beweist, dass unsere Strategie aufgeht und wir die Baukosten zugunsten bezahlbarer Mieten noch weiter optimieren können“, freut sich degewo-Vorstand Kristina Jahn. Die Mieten in dem Neubau am Tirschenreuther Ring werden bei durchschnittlich 7,60 Euro/m² nettokalt liegen. Das ist weit unterhalb des üblichen Neubau-Mietniveaus von rund 10 Euro/m². Ermöglicht wird dies auch durch die Inanspruchnahme der Wohnungsbauförderung des Landes Berlin für einen Teil der Wohnungen.

Funktion statt Fläche

Um möglichst viel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, übernimmt das Planungsbüro „bauWerk“ große Teile der Planung selbst. Das spart Kosten bei externen Planern und spart Zeit, weil sich Abläufe beschleunigen. Technische Planungsparameter sorgen dafür, dass die neuen Häuser hinsichtlich ihrer Fläche, Größe und Fassade kosteneffizient gebaut werden. „Unser Ziel ist es, optimale Grundrisse für unsere Kunden zu entwickeln. Funktion statt Fläche und der Mehrwert für das Quartier stehen im Fokus unserer Planung“, sagt Jacqueline Brüsckke, Leiterin von „bauWerk“. Um bedarfsgerechter zu bauen, werden die Fachbereiche des Unternehmens und auch Anwohner früh in den Planungsprozess eingebunden.



Techem Wärmeservice – einfach effizienter heizen.

- Zuverlässige Wärmelieferung
- Hocheffiziente Heiztechnik
- Weniger Aufwand

Alles aus einer Hand.

Die Wohnungswirtschaft steht vor einer Herausforderung: Zahlreiche Heizungsanlagen sind veraltet und verbrauchen zu viel Energie. Wir optimieren oder erneuern Ihre Anlagen und bieten Ihnen alles aus einer Hand – von Planung, Finanzierung und Errichtung bis zur effizienten Betriebsführung. So bekommen Sie Betriebskosten und Versorgungssicherheit für Ihre Mieter in den Griff und ersparen sich viel Aufwand und hohe Eigeninvestitionen. Was auch immer wir für Sie tun – unser Anspruch lautet: **Näher sein. Weiter denken.**

Telefon: 0800/9 07 05 05 (kostenfrei)
www.techem.de/waermeservice



Nach dem neuen Prinzip entwickelt das Planungsbüro „bauWerk“ aktuell bereits 14 Neubauprojekte mit insgesamt 940 Wohnungen. Hier einige Beispiele:

Tirschenreuther Ring 8 in Mariengrün (s. oben):

Hier entstehen ab Ende dieses Jahres 82 Wohnungen, davon über die Hälfte ein bis zwei Zimmer groß. Da aber auch die Nachfrage von jungen Familien steigt, werden 22 Drei-Zimmer-Wohnungen gebaut sowie 15 Wohnungen mit vier und mehr Zimmern. Die Kosten des Bauwerks betragen 1.408 Euro/m² brutto zzgl. Planungs- und Baunebenkosten. Die durchschnittliche Miete liegt bei 7,60 Euro/m² nettokalt.

Durchschnittliche Miete liegt bei 7,60 Euro/m² nettokalt

Agnes-Straub-Weg 22, südliche Gropiusstadt:

57 Wohnungen, Baubeginn: Anfang 2016. Die Grundrisse sind zum großen Teil auf Singles und Senioren abgestimmt.

Fritz-Erler-Allee/Käthe-Dorsch-Ring, südliche Gropiusstadt:

102 Wohnungen, Baubeginn: Frühjahr 2016

Walter-Franck-Zeile, südliche Gropiusstadt:

60 Wohnungen, Baubeginn: Sommer 2016

Usedomer Straße/Ecke Wattstraße, Gesundbrunnen:

120 Wohnungen, Baubeginn: Sommer 2016

Regattastraße, Köpenick:

24 Wohnungen, Baubeginn: Sommer 2016

Marchwizastraße, Marzahn:

126 Wohnungen, Baubeginn: Herbst 2016

Insgesamt befinden sich bei degewo aktuell 42 Projekte mit über 4.000 Wohnungen in Bau, Planung oder Vorbereitung. Die regionalen Schwerpunkte der Neubauaktivitäten liegen derzeit in Köpenick und der Neuköllner Gropiusstadt.

Lutz Ackermann



Wir bringen gute Zahlen zum Glänzen.
Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte, Pressearbeit

Tel. 0541 800493-0
www.stolpundfriends.de

STOLPUNDFRIENDS
Marketing for die Wohnungswirtschaft | Seit 1999