



**Gewobag**  
Die ganze Vielfalt Berlins.

# Beweglich

in die Zukunft



**Geschichten und  
Meilensteine 2019**

# Inhalt

## Geschichten

- 03 **Beweglich in die Zukunft**
- 04 Energie  
**Innovativ die Zukunft sichern:  
Energie sparen mit dem Stahlspeicher**
- 13 Digitalisierung  
**Agil in Richtung Zukunft:  
Mehr Service durch die App**
- 23 Bestandswachstum  
**Eine Stadt in Bewegung: Wachsen für Berlin!**
- 31 Soziale Verantwortung  
**Gemeinsam lässt sich was bewegen:  
Schwimmen mit den Wasserfreunden**
- 41 **Meilensteine 2019**



# Beweglich

## in die Zukunft

Häuser werden gebaut, um viele Jahre Bestand zu haben. Sie sind unbeweglich. Immobilien eben. Als Unternehmen steht die Gewobag für das Gegenteil: Beweglichkeit. Die Gewobag denkt die Aufgaben einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft neu. Wohnen bedeutet noch viel mehr als ein bezahlbares Dach über dem Kopf zu haben: Es geht darum, innovative Konzepte zu Wohnen und Leben umzusetzen, lebendige Quartiere mit engagierter Nachbarschaft zu pflegen, klimafreundliche Energie einzusetzen und digitalen Service zu bieten. Überall, wo sich was bewegt, ist die Gewobag ganz vorne dabei. Mit Weitblick, Flexibilität und Verlässlichkeit. Und das seit mehr als 100 Jahren.

Wie agil das Unternehmen Gewobag aufgestellt ist, wurde während der Corona-Krise unter Beweis gestellt. Mit der schnellen Umstellung auf Home-Office und digitalen Arbeiten. Mit angepassten Kommunikationswegen und Aktionen für die Mieterinnen und Mieter, wie Balkonkonzerte in verschiedenen Kiezen. Oder mit neuen Konzepten und Unterstützungen für die SponsoringpartnerInnen.

Als eine der bedeutenden Wohnungsbaugesellschaften der Stadt steht die Gewobag für „Die ganze Vielfalt Berlins“. Sie gehört mit über 70.000 Wohnungen und mehr als 120.000 MieterInnen zu den größten Immobilienunternehmen der Hauptstadt und bundesweit. Bis 2026 will das landeseigene Wohnungsbauunternehmen seinen Bestand durch Neubau und Ankauf um rund 10.000 Wohnungen erweitern.



Energie

# Innovativ die Zukunft sichern: Energie sparen mit dem Stahlspeicher



Starte Video

**Erderwärmung, CO<sub>2</sub>-Bilanz, Waldsterben. Der effiziente Einsatz von Ressourcen und das Engagement für Nachhaltigkeit sind heute wichtiger denn je. Deshalb sind diese Ziele Bestandteil der Unternehmensstrategie der Gewobag. Ganz konkret setzt die Gewobag das in vielen Quartieren um. Unter anderem mit Photovoltaik, Blockheizkraftwerken und innovativer Speichertechnik. Die so gewonnene Energie wird vor Ort eingesetzt – zum Beispiel als kostengünstiger Quartier-Strom für die MieterInnen.**



In einem preisgekrönten Pilotprojekt hat die Gewobag gemeinsam mit den Partnern Lumenion und Vattenfall im Bottroper Weg einen Stahlspeicher installiert. Überschüssige Energie wird hier auf Temperatur gehalten und kann bei Bedarf als Wärme in die Haushalte wieder abgegeben werden. Eine innovative Lösung, die durch eine partnerschaftliche Zusammenarbeit der drei Unternehmen effizient umgesetzt wurde.



von links: Stephan Grüneberg, Projektingenieur Gewobag ED, Ulrich Prochaska, Verantwortlicher Projektleiter Lumenion und Dr. Jan Grundmann, Geschäftsführer Energy Crops GmbH





„Mit dem innovativen Energiekonzept am Bottroper Weg können wir 1.700 Wohneinheiten mit unserem Quartier-Strom versorgen.“

**Karsten Mitzinger,**  
Geschäftsführer Gewobag  
Energie- und  
Dienstleistungsgesellschaft mbH



„Die Energiewende können wir nur dezentral und in der Kooperation mit starken Partnern meistern.“

**Snezana Michaelis,**  
Vorstandsmitglied Gewobag



„Als langjährige Partner sind wir gemeinsam mit der Gewobag immer auf der Suche nach Möglichkeiten, die Energiesysteme weiterzuentwickeln.“

**Christian Feuerherd,**  
Geschäftsführer Vattenfall Energy  
Solutions



V. l. n. r.: Maren Kern (BBU), Markus Terboven (Gewobag), Snezana Michaelis (Gewobag), Stefan Tidow (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz) / Copyright: BBU / Mausolf

## Einen Zukunftspreis wert!

Für ihren innovativen sektorenkoppelnden Stahlspeicher in einem Tegeler Wohnquartier und dem Beitrag zur Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft ist die Gewobag mit dem BBU-ZukunftsAward 2020 in der Kategorie „Gesellschaften“ ausgezeichnet worden. Dabei lobte die Jury den hohen Innovationsgrad der Energie-Effizienzmaßnahme durch die geschaffene „Power-to-heat-to-Power-Lösung.“

# So funktioniert Energiewende.

KLIMASCHUTZ-  
MASSNAHMEN

Vor dem Hintergrund der Energiewende hat es für uns Priorität die Versorgung von Wohnanlagen mit Wärme und Strom zu optimieren. Folgende Maßnahmen kommen dabei zum Einsatz.

In einem Blockheizkraftwerk entstehen kombiniert Wärme und Strom. Gegenüber dem öffentlichen Netz kann bei gleicher Ausbeute ein Drittel an Primärenergie eingespart werden.

1

## Blockheizkraftwerk

Durch einen neuen Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik reduzierten sich CO<sub>2</sub>-Emissionen um 38 Prozent.

2

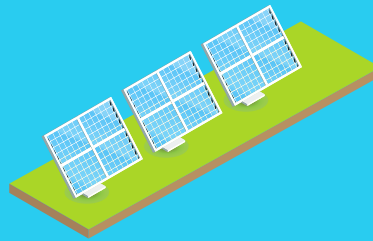
## Niedrigenergiehäuser



Eine Solaranlage, die sich über drei Dächer erstreckt, kann den Jahresverbrauch an Strom von 30 Berliner Haushalten liefern.

3

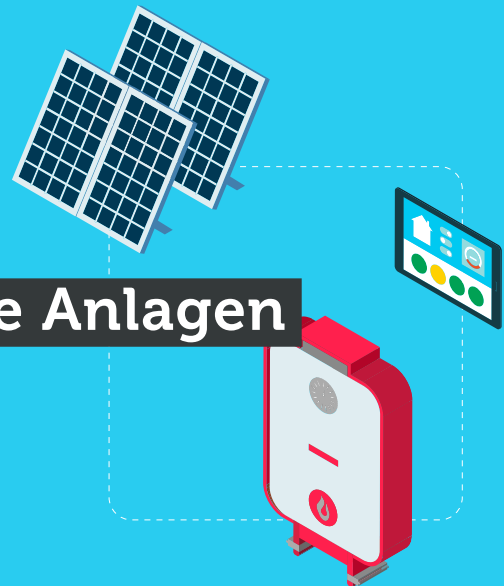
## Photovoltaikanlagen



Pufferspeicher sorgen bedarfsgerecht für die Wassererwärmung und erzeugen dreißig Prozent des erforderlichen Jahresbedarfs.

4

## Solarthermische Anlagen



Die Mineralische Wärmedämmung der Fassade und die Erneuerung von Fensterfronten führt zu erheblichen Energiekosteneinsparungen.

5

## Energetische Sanierung



UMWELTSCHUTZ IN ZAHLEN

**6.241**

Wohnungen mit Zugang zum Quartier-Strom

**26**

Standorte mit eigener  
Stromerzeugung

**24**

öffentliche Ladepunkte für  
Elektrofahrzeuge

## GEWOBAG BEWEGT NOCH MEHR

Das Thema Energie hat für die Gewobag vor allem zwei Seiten: Die Energie soll möglichst umweltfreundlich erzeugt werden können – am liebsten aus regenerativen Quellen. Und zum anderen soll die so gewonnene Energie möglichst lokal wieder genutzt werden. In einigen Quartieren hat die Gewobag genau das bereits umgesetzt.



### **Mein Falkenberg**

#### Neue Energielösungen für mehr Mobilität

Sonnenenergie aus Photovoltaik, Wärme und Strom aus dem Blockheizkraftwerk, den S-Bahnhof um die Ecke, Ladestationen vor der Haustür. Klingt futuristisch! Ist aber dennoch keine Zukunftsmusik. In Falkenberg am nordöstlichen Stadtrand von Berlin baut die Gewobag Wohnungen und Einfamilienhäuser für 1.500 Menschen. Die MieterInnen nutzen den klimafreundlichen Quartier-Strom, der auch die Ladeinfrastruktur versorgt. Mit dem E-Carsharing „SpreeAuto“ bleibt man trotz Stadtrand mobil. Und schon jetzt steht die Infrastruktur für kommende E-Mobilitätslösungen bereit, in Form von Leerrohren und Anschlussleistung für weitere elektrische Zuleitungen an den Parkflächen.



Starte YouTube-Video "Impressionen aus dem Musterhaus"



## Flusswärmegewinnung

Ein Fluss. Eine Idee. Eine Lösung.

CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, lautet das große Ziel. Konkret gelingt dies beispielsweise dadurch, geringere Mengen Erdgas zur Erzeugung von Wärme zu nutzen. Es bedarf also lokaler und vor allem regenerativer Wärmequellen. Quelle. Wasser. Wärme. Flusswasserwärme? Genau. Im Quartier WATERKANT Berlin, direkt an der Havel gelegen, verfolgt die Gewobag eine neuartige Idee: die Nutzung von Flusswasserwärme durch den Einsatz von Wärmetauschern unter der vorhandenen Stegplatte. Von dort führt eine Leitung in die Energiezentrale, wo Wärmepumpen dem Havelwasser die Umweltenergie entziehen. Na dann: Wasser marsch!

**Mehr Informationen zur WATERKANT Berlin** ➔



## Quartier-Strom

Umweltfreundliche Energie ohne Umwege

Energiewende, Klimaziele, Umweltschutz. Diese Themen kennt jeder aus den Nachrichten. Dennoch sind sie manchmal weit entfernt vom persönlichen Alltag. Wie ist es aber, wenn der Umweltschutz quasi direkt vor die Haustür kommt? Die Gewobag bietet in vielen ihrer Wohnanlagen den Quartier-Strom an. Und der kommt – wie der Name schon sagt – aus dem Quartier selbst. Strom wird dezentral in Blockheizkraftwerken oder über Photovoltaikanlagen erzeugt. Die Mieterinnen und Mieter können mit einer Direktverkabelung umweltfreundliche Energie beziehen, die da erzeugt wird wo sie verbraucht wird. Das ist nicht nur ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz, sondern auch ein preislich attraktives Angebot. Und das zahlt sich für alle aus.

**Weitere Informationen** ➔





Digitalisierung

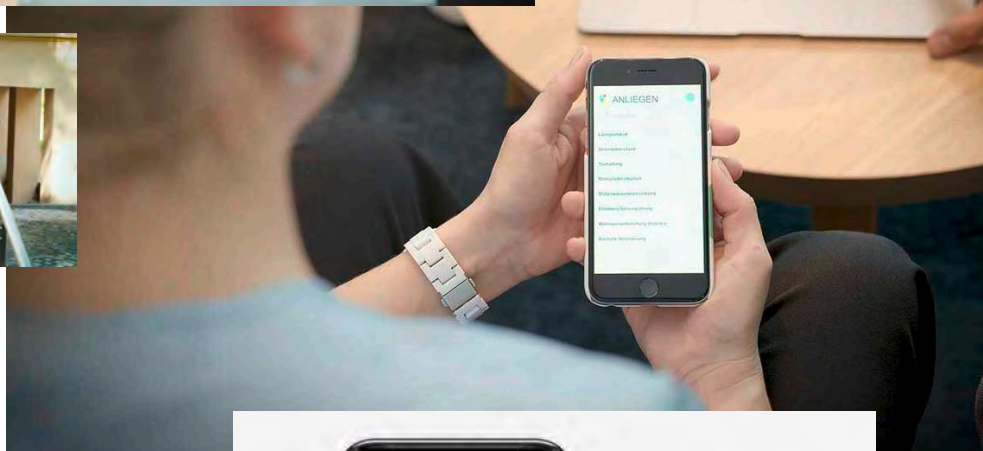
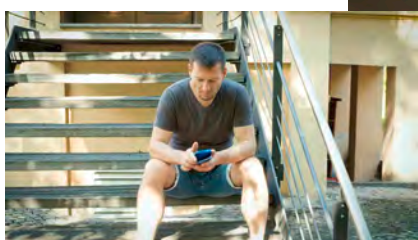
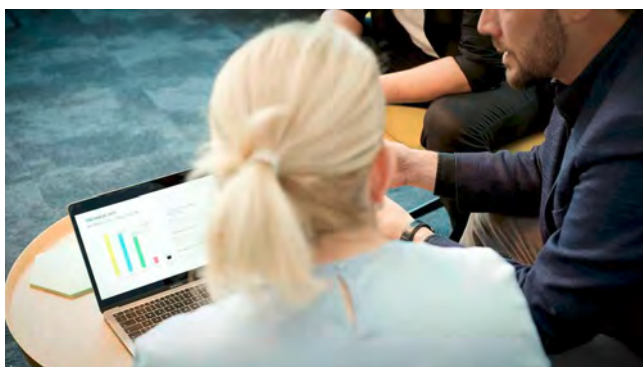
# Agil in Richtung Zukunft: Mehr Service durch die App

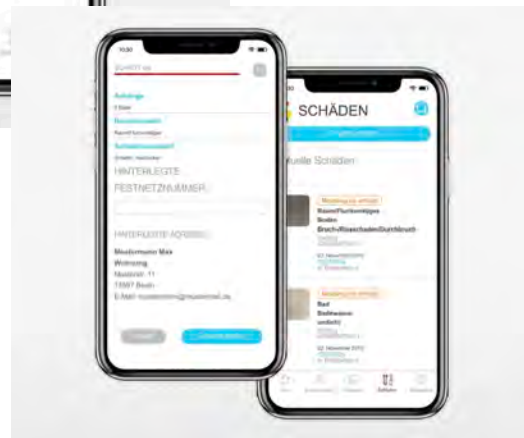
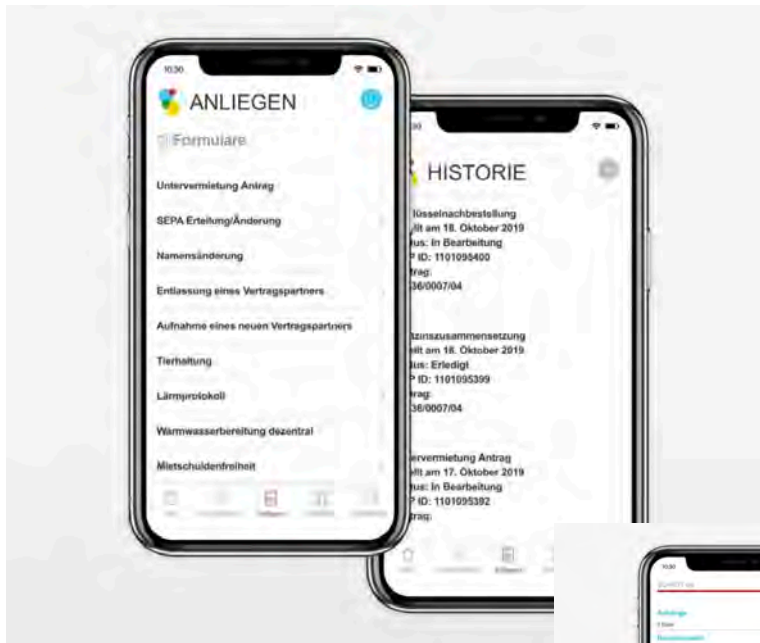


Starte Video

**Die Zeiten von Papierstapeln und umständlichen Vor-Ort-Lösungen sind vorbei. Die Gewobag ist schon heute möglichst digital unterwegs. In Projekten geht es darum, sich auf die Zukunft einzulassen und sie mitzugestalten. Neue Techniken und neue Methoden müssen ausprobiert werden, um weiter zu kommen. Die Gewobag setzt Digitalisierung dort ein, wo sie das Arbeiten und Leben einfacher macht – für alle Beteiligten.**

Mit dem Launch ihrer Service-App erleichtert die Gewobag die Interaktion von Mieterinnen und Mietern mit der Wohnungsbaugesellschaft. Das Wichtigste rund ums Wohnen wird mobil abgebildet. Ob Mietvertrag, Nebenkostenabrechnung, Schadensmeldung, Reparatur-Service oder aktuelle Veranstaltungen im Kiez – mit der Service-App der Gewobag sind die Mieterinnen und Mieter mobil mit ihrem Vermieter verbunden.





„Mit der App bieten wir unseren MieterInnen ein modernes Tool, das interne Prozesse digital bündelt, effizient gestaltet und ihnen einen alternativen Zugang zu Informationen und zur Kommunikation mit dem Unternehmen ermöglicht.“

Snezana Michaelis,  
Vorstandsmitglied Gewobag



„Die MieterInnen können bequem von der Couch aus Schäden melden oder Dokumente einsehen. So sind wir 24 Stunden für sie erreichbar.“

**Maïke Stephan**, Leiterin  
Servicecenter



„Das Thema „Change“ beschäftigt uns als Unternehmen. Die Fachabteilungen müssen weiterhin gemeinsam neue Methoden entwickeln, um Digitalisierung voranzutreiben.“

**Roman Riebow**, Leiter IT



# Kundenzufriedenheit digital gedacht



2019 wurde eine Vielzahl konzernübergreifender Projekte zur Digitalisierung erfolgreich durchgeführt, eine davon ist die Service-App. Ihre Vorteile im Überblick...

Bequem von Zuhause mit der App von der Couch aus Dokumente einsehen.



1

## Einfache Bedienung



Schnelles Feedback und individuelle Beratung rund um die Uhr.

2

## Direkte Kommunikation



Schadensmeldungen werden aufgenommen und direkt bearbeitet. Foto aufnehmen, einschicken, fertig.

3

## Automatische Bearbeitung



Ob im Park oder aus der Straßenbahn, überall flexibel und mobil Zugriff erhalten über die App.

4

## Zeitunabhängig von unterwegs



Die Terminabsprache per Kalenderfunktion und die Bezahlungsfunktion für weitere Services steht schon in den Startlöchern.

5

## Kontinuierliche Updates



DIGITALISIERUNG IN ZAHLEN

Mehr als  
**700**

MitarbeiterInnen arbeiten regelmäßig flexibel mobil  
und von Zuhause

Mehr als  
**10**

konzernübergreifende  
Projekte zur  
Digitalisierung 2019

Mehr als  
**150.000**

Kundenanfragen wurden  
2019 digital bearbeitet



Mehr als

**7.000**

UserInnen der Service-App  
(von 12/2019 bis 07/2020)



## GEWOBAG BEWEGT NOCH MEHR

**Digitalisierung passiert bei der Gewobag an ganz verschiedenen Orten. Sowohl im Unternehmen selbst, wo neue Methoden und technische Lösungen getestet werden, als auch in den Quartieren und Wohnungen. Digitalisierung soll das Leben einfach einfacher machen. Im Kleinen wie im Großen. Das ist das Ziel der Gewobag.**



### **BBBlockchain & Kooperation mit nebenan.de**

Wie eine App  
Meinungsforschung  
unterstützt

Gemeinsam mit dem Berliner Einstein-Zentrum hat die Gewobag eine Befragung von 10.000 AnwohnerInnen in der Bülow90 durchgeführt. Zum Einsatz kam eine – auf der neuartigen Blockchaintechologie basierende – App. Gefragt wurde, welche Anforderungen die MieterInnen an die Sanierung der Gemeinschaftsflächen stellen und was ihre Präferenzen sind. Zur Teilnahme an diesem Projekt wurde per Postwurfsendung und kooperativ auf der digitalen Plattform nebenan.de eingeladen. Das innovative Blockchainkonzept hat sich derart bewiesen, dass die Gewobag für die nächsten Jahre plant, auch andere digitale Projekte darauf aufzusetzen.



### **Kooperation mit BVG: Jelbi**

Fahrrad, Roller und PKW  
für alle – digitale Mobilität  
vor der eigenen Haustür

Taxi rufen per App? Bekannt. Jetzt können aber auch Fahrrad, Roller oder PKW mit Hilfe von nur einer einzigen App unkompliziert und flexibel gebucht werden. Digitalisierung trifft Mobilität: Mit einem „Jelbi-Hub“ vor der Tür steht dem nichts mehr im Weg. Und das kostengünstig und umweltbewusst. Drei dieser Mobilitätshubs der BVG sind in Kooperation mit der Gewobag entstanden. Sie bieten verschiedene Sharing-Angebote, aber auch Zustiegsmöglichkeiten zum ÖPNV oder einen Taxistand. Für die MieterInnen der Gewobag eine echte Alternative, um nachhaltig und flexibel mobil zu sein. Die nächste Rollertour an die Havel und der Wocheneinkauf mit dem Kleinwagen können also kommen!



Starte YouTube-Video "Gewobag erklärt:  
Die Jelbi-Stationen"

## Zähler-Funktechnik

Es zählt, es funkt, es passt!

Alle Jahre wieder: Der Ablesedienst kommt. Meist passt der Termin nicht und dann ist da noch das lästige Warten. Für die Mieter der Gewobag ist das Vergangenheit. Schon 2019 wurden in vielen Wohnungen Messgeräte erneuert. Bis Ende 2022 sollen rund 325.000 Messgeräte die Verbrauchsdaten funken. Die neuen Heizkostenverteiler und Wasserzähler haben eine Digitalanzeige, die es den Mietern erleichtert, ihren Verbrauch auch selbst im Auge zu behalten. Die Übertragung der Jahresdaten erfolgt datenschutzkonform. Die neue Funktechnik ist also nicht nur smart, sondern auch sicher.

## Wohnungshelden

Sei ein Held, mach's digital!

Wo sucht man heutzutage nach einer Wohnung? Klar, im Internet. Mietangebote einzustellen und zu aktualisieren ist für Vermieter eine zeit- und personalintensive Aufgabe. Deshalb hat sich die Gewobag entschieden, mit dem Münchner Start-Up „Wohnungshelden“ zusammen zu arbeiten. Die Software schließt nahtlos an die bisherigen Systeme an. Die Dateneingabe wird damit standardisiert und effizienter. Für die künftigen MieterInnen wird der Prozess fair und transparent, da die Gewobag die Vergabekriterien für eine Wohnung in der Software abbilden kann. So macht Digitalisierung Spaß!





Bestandswachstum

# Eine Stadt in Bewegung: Wachsen für Berlin!



Starte Video

**Berlin wächst und die Gewobag wächst mit. Mehr Bürgerinnen und Bürger bedeuten mehr Wohnraum. Und gerne: gute Lage, günstige Miete, ein bisschen Komfort. Was schwierig klingt, versucht die Gewobag jeden Tag zu realisieren. Bezahlbare Wohnungen in vielen Bezirken der Stadt mit harmonischer Nachbarschaft, guter Infrastruktur und zukunftsweisenden Technologien. Allein in 2019 ist der Wohnungsbestand der Gewobag um 10 % gewachsen. Dazu braucht es eine gute Strategie und den Mut und die Erfahrung, auch Pilotprojekte umzusetzen. Modernisierung und Nachverdichtung bestehender Wohnanlagen, Ankauf von Gebäuden und Neubauprojekte sind die Säulen des Wachstumserfolgs der Gewobag.**



In zentraler, historischer Lage an der Karl-Marx-Allee, im Wohnpark Mariendorf durch Dachaufbauten oder direkt an der Havel im Neubaugebiet WATERKANT Berlin. Unabhängig davon, wo und auf welche Weise, der Gewobag ist es wichtig, dass sich die Menschen in ihren Wohnungen und ihrem Kiez wohlfühlen und einen fairen Vermieter an ihrer Seite haben.



von oben: Ankauf Reinickendorf, WATERKANT Berlin, Wohnpark Mariendorf, Dolgensee-Center, Karl-Marx Allee



„Mit uns haben die MieterInnen einen berechenbaren, fairen sowie sozial orientierten Vertragspartner. Damit sind wir ein Stabilitätsfaktor.“

**Markus Terboven,**  
Vorstandsmitglied Gewobag



„Unsere Ankäufe in Spandau und Reinickendorf sowie an der Karl-Marx-Allee zeigen, dass wir sowohl innerstädtisch als auch in den Außenbezirken wachsen.“

**Inger Giwer-Gaul,** Leiterin  
Portfoliomanagement



„Soziale Strukturen wie Nahversorgung oder Kitas, aber auch Verkehr und Mobilität sind Herausforderungen, die beim Bau eines neuen Stadtquartiers berücksichtigt werden müssen.“

**Nancy Baltruschat,** Leiterin  
Neubau





# So entsteht bezahlbarer Wohnraum durch die Gewobag

In Berlin leben rund 3,8 Mio Einwohner. Die Tendenz ist steigend. Der damit einhergehenden Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt begegnet die Gewobag mit folgenden Maßnahmen...

Neubau ist der Schwerpunkt unserer Wachstumsstrategie und stellt der hohen Wohnraumnachfrage in der Stadt ein zusätzliches Angebot gegenüber.

## 1 Neubau



## 2 Ankauf



Immobilien-Ankäufe gewährleisten bezahlbare Mieten in einer sozial durchmischten Stadt.

## 3 Nachverdichtung



Die Aufstockung von Dächern und der Lückenschluss zwischen bestehenden Gebäuden tragen zur innerstädtischen Nachverdichtung bei.

BESTANDSWACHSTUM IN ZAHLEN

**69.794**

Wohnungen im Bestand der Gewobag

Mehr als

**125.000**

Mieterinnen und Mieter

**12**

Neubauprojekte, davon  
8 in eigener Umsetzung

## GEWOBAG BEWEGT NOCH MEHR

**Neubau und Ankauf sind kein Selbstzweck. Wer nur auf reines Wachstum aus ist, wird langfristig keine Zukunft für Berlin bieten. Die Gewobag wächst nachhaltig. Dazu gehören natürlich auch innovative Wohn- und Gewerbekonzepte, ein solides finanzielles Standing und vor allem ein Gespür für den Kiez und seine Menschen.**



### **Bülow90**

**Ein Ort der Zukunft –  
Wohnen und Arbeiten  
neu gedacht**

In der Bülowstraße 90 entsteht in einem kreativen Pilotprojekt ein Ort der Zukunft. In dem historischen Gebäude schafft die Gewobag bis 2024 auf mehr als 7000 Quadratmetern 50 neuartige Wohnungen, Gewerbe- und Arbeitsflächen sowie Orte der Begegnung, die eng mit dem Kiez verbunden sind. Gemeinsam mit den Menschen vor Ort werden zukunftsfähige Modelle entwickelt und intelligente Technologien eingesetzt. Ein Stück Stadtentwicklung, das dem Wandel gesellschaftlicher Bedürfnisse folgt. Und dabei: Ein Zuhause.

**Weitere Informationen** [➤](#)



V. l. n. r.: Marcus Gerdel (LBBW), Julia Pecat (Gewobag), Martien Post (Gewobag), Katharina Grieser (LBBW), Lukas Schmidt (LBBW) / Copyright: Gewobag

## Best Schuldschein-Deal des Jahres

### Rekordverdächtig auf dem Kapitalmarkt unterwegs

Die Gewobag sammelte 2019 mit zwei Schuldscheinen mehr als 1 Milliarde € am Kapitalmarkt ein und stellte mit bis zu 45 Jahren einen neuen Rekord bei der Laufzeit auf. Das brachte dem Unternehmen die Auszeichnung im Rahmen der Global Capital Loan Awards „Schuldschein of the year for a small or mid-cap borrower“ ein. Arrangiert wurden die Schuldscheindarlehen von Bayern LB und LBBW. Deutlich mehr als 100 Investoren vertrauen dabei auf das Geschäftsmodell und den kommunalen Hintergrund der Gewobag. Für diesen Rekord am Kapitalmarkt braucht es vor allem eine gute Reputation und ein sehr gutes Rating: Beides bringt die Gewobag mit. Ein toller Erfolg!

**Zur Pressemitteilung** [↗](#)



## Wohnpark Mariendorf

### Schöner wohnen, smarter leben

Im Süden der Stadt, im ruhigen Ortsteil Mariendorf, stand eine Wohnsiedlung mit 734 Wohnungen aus den 1970er Jahren. Das klingt auf den ersten Blick recht beschaulich. Allerdings hat die Gewobag das Quartier mittlerweile zur „Smart City“ umgebaut. Es wurde komplett energetisch saniert und intelligente Haustechnik eingebaut. Der Strom kommt aus einer Photovoltaikanlage und zwei Blockheizkraftwerken - eine Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um 3.000 Tonnen pro Jahr. Damit nicht genug: Vor der Haustür stehen sieben Ladestationen für E-Autos zur Verfügung. Im Zuge der Modernisierung des Quartiers schaffte die Gewobag auch neuen Raum – 73 Wohnungen entstanden zum Beispiel als Dachaufbauten auf bestehenden Gebäuden – insgesamt sind es heute 943 Wohneinheiten. Die barrierefreie Zugänglichkeit der Wohnungen wurde zudem von 0% auf ca. 72% erhöht, zum Beispiel durch die Installation von Aufzügen. Besonders innovativ – und bequem – ist die Smart-Home-Funktion: Energiesteuerung per verbautem Tablet. Alles in allem eine runde Sache und ein echtes Vorzeigeprojekt.

**weitere Informationen** ↗

## Wohnprojekt Amrumer

### Straße

### Studenteninseln in Wedding

Zwei Halligen im Wattenmeer: Süderoog und Norderoog. Die stehen jetzt auch im Stadtteil Wedding. Nicht als Inseln, sondern als Zwillingebauten für Studierende an der Amrumer Straße. Die Gewobag bietet dort 195 Studierenden für günstige Mieten modernes Clusterwohnen. In den Neubauten mit markanter Glasfassade verbindet sich Privatsphäre mit dem Wunsch nach Gemeinschaft. Neben Apartments und Wohngemeinschaften gibt es großzügige Küchen, Aufenthaltsräume und Waschküchen. Eine innovative, urbane Lebensform.

**Weitere Informationen** ↗







Soziale Verantwortung

# Gemeinsam lässt sich was bewegen: Schwimmen mit den Wasserfreunden



Starte Video

**Wer seine Stadt liebt, der tut auch etwas dafür. Und wie könnte man eine Stadt besser unterstützen, als sich für die Menschen, die dort leben, zu engagieren. Die Gewobag macht dies auf vielfältige Weise.**

In den Quartieren werden soziale Einrichtungen unterstützt und durch zahlreiche eigene Angebote die aktive Teilhabe aller MieterInnen, bürgerschaftliches Engagement und die Integration aller Menschen gefördert. Aber auch außerhalb des eigenen Kiezes wird die Wohnungsbaugesellschaft aktiv. Im Rahmen von Kooperationen werden Vereine unterstützt, was in die Quartiere zurückwirkt. Gemeinsam mit den Wasserfreunden Spandau 04 konnten unter anderem Schwimmkurse für Kinder umgesetzt werden.



„Mit lokalen Partnerschaften gelingt es uns, in den Quartieren zu wirken, Netzwerke aufzubauen und Kindern Partizipation in Bildung und Sport zu ermöglichen.“

**Snezana Michaelis,**  
Vorstandsmitglied Gewobag



„Zwei traditionsreiche Berliner Unternehmen, die beide über 100 Jahre alt sind, ergänzen sich wunderbar und fördern die Leistungssportler von morgen!“

**Hagen Stamm**, Präsident  
Wasserfreunde Spandau 04



„Durch die Schwimmkurse können Kinder ihr Selbstbewusstsein stärken und ihre Persönlichkeitsentwicklung fördern.“

**Ina Ravens**, Quartiersentwicklung





# Gesellschaftliche Verantwortung

6 FÖRDERGEBIETE

Die Entwicklung von Stadtteilen und die Integration ihrer BewohnerInnen liegt uns besonders am Herzen. Unser Engagement erstreckt sich über die folgenden sechs Fördergebiete.



Wir fördern

## Nachbarschaft im Quartier

Unsere Projekte zur Aktivierung der Nachbarschaft, wie zum Beispiel gemeinsames Kochen, bieten Platz zum Austausch zwischen Generationen und Kulturen.



Wir fördern

## Kunst, Kultur und kulturelle Vielfalt

Von uns geförderte Projekte (u. a.) zum Thema Street Art integrieren Kunst ins alltägliche Leben und eröffnen einen neuen Blick auf das Stadtbild.

Wir fördern

## Kinder, Jugend, Schulen

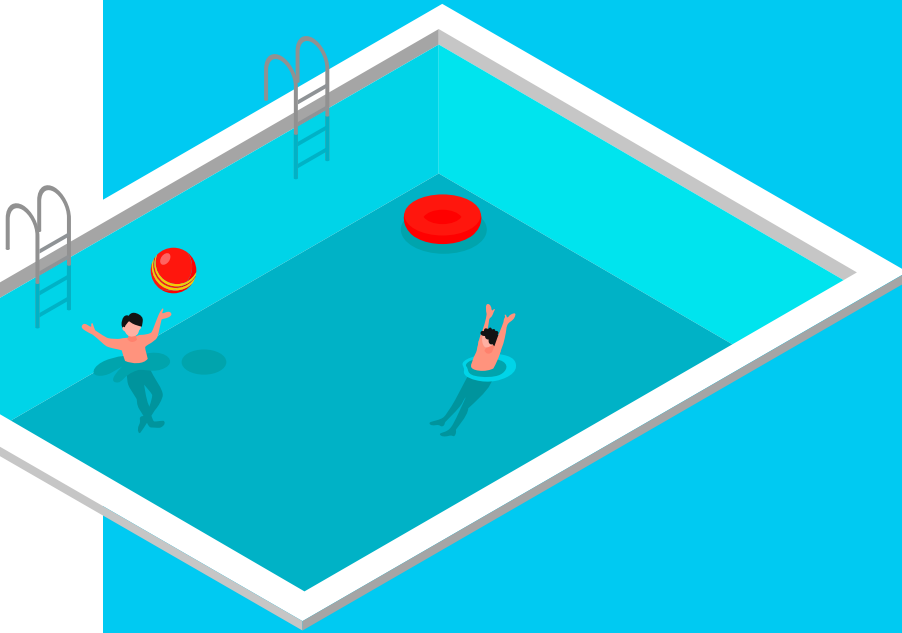
Zum Beispiel setzen wir uns dafür ein, dass kleine ErfinderInnen in Experimentierwerkstätten etwas fürs Leben lernen.



Wir fördern

## Sport

Wir unterstützen Sportangebote in Projekten und Vereinen, in denen neben körperlicher Fitness auch Teamgeist und gesellschaftliche Werte vermittelt werden.



Wir fördern

## Wissenschaft und Hochschulen

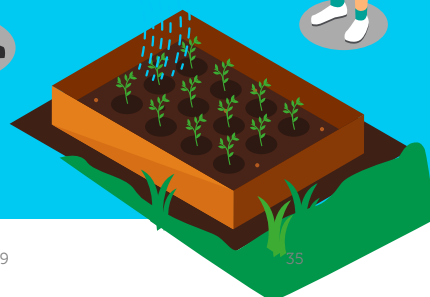
Wissenschaftlicher Austausch findet unter anderem bei der Zusammenarbeit an Forschungsprojekten statt.



Wir fördern

## Umweltschutz

Das Anlegen nachbarschaftlicher Grünflächen ist eine von vielen Maßnahmen, mit denen wir zum Erhalt und der Erschließung neuer Lebensräume beitragen.





SOZIALE VERANTWORTUNG IN ZAHLEN

ca.

**12.000**

BesucherInnen am Wochenende des Quartiersfestes  
„URBAN NATION Biennale“

Kiezstuben für  
nachbarschaftlichen  
Austausch in

**9**

Quartieren  
(Stand 12/2019)

Seit

**2005**

gibt es den Boxclub Isigym, vor  
allem für Kinder und Jugend-  
liche, mitinitiiert und seither  
gefördert durch  
die Gewobag

Mehr als

**60**

Nachbarschaftsevents 2019 von und  
mit der Gewobag

**2**

Offene Familienwohnungen  
für Spaß in der Freizeit und  
als geschützter Raum für  
NachbarInnen

## GEWOBAG BEWEGT NOCH MEHR

So vielfältig wie die Mieterschaft der Gewobag ist, so verschieden sind auch die Angebote, die an unterschiedlichen Stellen gemacht werden. Erste Anlaufstellen in der Nachbarschaft sind oft die Kiezstuben oder die Offene Familienwohnung. Die Gewobag setzt sich aber auch speziell für Kinder und Geflüchtete ein und hilft, wo es am nötigsten ist.



### **Extavium**

#### Wissenschaft zum Anfassen

12 Tonnen Glibberschleim, 300 Rotkohlköpfe und 700.000 Schokoküsse: So klingt – unter anderem – die bisherige Bilanz des „Extavium“ in Potsdam. Die wissenschaftliche Mitmachwelt hat es sich zur Aufgabe gemacht, den Dingen spielerisch auf den Grund zu gehen und damit die Neugierde von Kindern und Erwachsenen aller Altersgruppen geweckt. Seit 2019 ist die Gewobag Partner des Science Centers. Die langfristig angelegte Partnerschaft trägt bereits Früchte: Es finden regelmäßig Workshops in einer Schöneberger Schule statt. In Vorbereitung ist eine Experimentierwerkstatt für Kids, die insbesondere Klimaschutzaspekte in den Mittelpunkt stellt.



## Kiezstuben

### Treffpunkt für die Nachbarschaft

Ob Bingo-Nachmittag, Bastelstunde oder Beratungsangebote – in den Kiezstuben der Gewobag ist für alle etwas dabei. Sie sind Treffpunkt im Quartier und bieten ein abwechslungsreiches Programm, das u. a. von den Mieterbeiräten der Gewobag, Ehrenamtlichen aus der Nachbarschaft sowie professionellen Trägern angeboten wird. In der Kiezstube in Tegel ist aus Kochtreffen sogar ein Kiez-Kochbuch entstanden. Mit Rezepten aus aller Welt, von MieterInnen aus aller Welt. Denn in den Kiezstuben der Gewobag treffen sich alle – gemeinsam tragen sie zur bunten Vielfalt bei.

**Weitere Informationen** ➔

## Offene Familienwohnung

### Die Tür ist immer offen

Vier Zimmer, Küche, Bad. Eine ganz normale Wohnung? Nicht ganz! Denn hier ist die Tür immer offen und sind SozialpädagogInnen vor Ort. Egal ob alt oder jung, die Offene Familienwohnung ist ein sicherer Ort der Begegnung für die ganze Nachbarschaft. Ein Ort, um sich beraten zu lassen, zu spielen, NachbarInnen zu treffen oder gemeinsam zu frühstücken. 2016 eröffnete die erste Offene Familienwohnung in Spandau, die zweite kam 2019 in der Heerstraße dazu. Getragen wird das Projekt von einem breiten Netzwerk – bestehend aus Casablanca gGmbH, Senatsverwaltung, Gewobag, Quartiersmanagement, Jugendamt und weiteren engagierten MitstreiterInnen.

**Weitere Informationen** ➔

## Neue NachbarInnen in Spandau

Integration heißt auch,  
ein Zuhause zu bieten

Bereits seit 2015 besteht die selbstaufgelegte Verpflichtungserklärung landeseigener Wohnbaugesellschaften zur Errichtung von Wohnraum für geflüchtete Menschen. 550 Menschen haben schon ein Zuhause in Gewobag-Wohnungen gefunden. Mit dem dritten Neubau konnten ab Frühjahr 2020 270 weitere Geflüchtete ihre neuen Räumlichkeiten beziehen. Auf fünf Geschossen stehen den BewohnerInnen 56 Wohnungen zur Verfügung. Gemeinsam mit dem Landesamt für Flüchtlinge (LAF) und der Flüchtlingshilfe wird die Gewobag sich für eine langfristige und erfolgreiche Integration der neuen NachbarInnen in Spandau einsetzen.





# Was uns 2019 bewegt hat

Ein Rückblick



**18.02.2019**

## Bündnis für die Mobilität von morgen

Gemeinsam mit der Gewobag und zahlreichen Partnern schließt die BVG ein Bündnis zur umweltfreundlichen Mobilität. *Jelbi* heißt die Mobilitätsplattform, mit der Fahrgäste ihren Weg durch die Stadt wählen können – egal ob mit Bahn, E-Scooter oder Fahrrad.

**Zur Presseinformation** [↗](#)





**11.04.2019**

## **Gewobag feiert Housewarming für studentisches Wohnen**

Pünktlich zum Start des Sommersemesters ziehen die ersten Studierenden in die „Süderoog“ ein. Gemeinsam mit ihrem Zwillingsbau „Norderoog“ bietet die Gewobag rund 200 Studierenden ein Zuhause – und das für 350 € Bruttowarmmiete.

**Zur Presseinformation [↗](#)**



**12.04.2019**

## **Gewobag und BVG eröffnen ersten Mobilitäts-Hub Berlins**

Die „Jelbi-Station“, direkt am U-Bahnhof Prinzenstraße, bildet den Umsteigepunkt vom ÖPNV auf geteilte Mobilitätsangebote. Car-, Bike- und Rollersharing, Fahrräder, Bus und Bahn sowie Ladesäulen für elektrisches Carsharing stehen hier bereit.

**Zur Presseinformation [↗](#)**



**07.05.2019**

## **100 Jahre Gewobag – Der Start in das Jubiläumsjahr**

Die Gewobag wird 100 Jahre alt und feiert ihr Jubiläum mit einer Vielzahl an kulturellen und sozialen Projekten. Ein Jahr lang ist das erklärte Ziel: Begegnungen schaffen und das Wir-Gefühl stärken – für MitarbeiterInnen, MieterInnen, unsere PartnerInnen und für die Öffentlichkeit.

**Zur Presseinformation** ↗



**15.05.2019**

## **Ein bunter Blumenstrauch zum Geburtstag**

In Kooperation mit dem NABU Berlin verschenkt die Gewobag zum 100. Geburtstag 62.500 Päckchen mit Wildblumensamen als Beilage zum Mietermagazin „berlinerleben“. Mit der Samenmischung für einen Blumenkasten verschönern die MieterInnen nicht nur ihren Kiez, sondern tun etwas für die vom Aussterben bedrohten Wildbienen.



**Zum Handlungsfeld "Klimaschutz in den Quartieren" →**





**04.06.2019**

## **E-Mobilität trifft Quartier-Strom**

Im modernisierten „Wohnpark Mariendorf“ eröffnet die Gewobag mit ihren PartnerInnen der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Allego und dem IKEM sieben Ladepunkte für Elektrofahrzeuge. Mit dem innovativen Energieversorgungskonzept der Gewobag auf Quartiersebene erfährt das öffentliche Berliner Ladeinfrastrukturnetz erstmalig eine Sektorenkopplung: Die Versorgung der Ladesäulen erfolgt nicht wie bisher über das öffentliche Stromnetz, sondern über lokal errichtete Energieerzeugungsanlagen.

**Zur Presseinformation** ↗



**03.06.2019**

## **Start des Zukunftsprojekts Bülow90**

Zukunft hat bei der Gewobag Raum – und das seit 100 Jahren! In der Bülowstraße 90 kommt ein neuer hinzu. Ein kreativer Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten, in dem zukunftsfähige, nutzerzentrierte und übertragbare Modelle für die Praxis erprobt werden.

**Weitere Informationen** ↗



**03.07.2019**

### **Tag der kleinen BaumeisterInnen an der WATERKANT Berlin**

Ein besonderer Tag für mehr als 300 Berliner Kinder, die auf der größten Gewobag-Baustelle – der WATERKANT Berlin – nicht nur bauen und werkeln, sondern auch für das Leben lernen: Die kleinen BaumeisterInnen stellen auf der Kinder-Mitmach-Baustelle eine Solarzelle her und interessieren sich für nachhaltige Ressourcen.

**Zur Presseinformation ↗**



**13.09.2019**

### **Quartierfest im Bülowkiez – URBAN NATION Biennale 2019**

Zu diesem besonderen Ereignis im Rahmen des Jubiläumsjahres verwandelte sich die Bülowstraße unter der U-Bahntrasse in einen interaktiv begehbaren Stadtraum. Die Kunstmeile mit Werken zahlreicher Urban-Art-KünstlerInnen lockt unter dem Titel „ROBOTS AND RELICS: UN-MANNED“ 12.000 BesucherInnen nach Schöneberg.

**Zur Presseinformation ↗**





**26.09.2019**

## **ZUSAMMEN WACHSEN – der 1. Nachhaltigkeitsbericht der Gewobag**

Die Gewobag veröffentlicht ihren Nachhaltigkeitsbericht 2018 erstmalig nach den 20 Kriterien des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK). Unter dem Leitmotiv „ZUSAMMEN WACHSEN“ dokumentiert die Gewobag auf knapp 50 Seiten nachhaltige Verantwortung und ihr Wirken in den Bereichen Wirtschaft, Soziales und Umwelt.

**Zur Presseinformation** ↗



**25.09.2019**

## **Mehr bezahlbarer Wohnraum für Berlin: Neue Wohnungen in Pankow**

Die Gewobag und die Bremer Interhomes AG realisieren gemeinsam 600 neue Wohneinheiten in Berlin-Pankow. Die Wohnungen werden auf dem 34.206 m<sup>2</sup> großen Grundstück der Ludwig-Quidde-Straße entstehen. Der Bebauungsplan für das Projekt wird bis Anfang 2022 entwickelt.

**Zur Presseinformation** ↗



**26.09.2019**

## **Gewobag schließt Vertrag zum Erwerb von rund 6.000 Wohnungen in Berlin**

Mit dem Kauf von 5.894 Wohneinheiten und 70 Gewerbeeinheiten in Berlin-Spandau und -Reinickendorf erhöht die Gewobag ihren Wohnungsbestand auf rund 70.000 Wohnungen. Zudem sichert sie so bezahlbaren Wohnraum für mehr als 10.000 weitere Berliner MieterInnen.

**Zur Presseinformation [↗](#)**



**01.10.2019**

## **Start des Projekts „Team Ehrenamt“**

Im Rahmen der Jubiläumsaktivitäten fördert die Gewobag das ehrenamtliche Engagement der MitarbeiterInnen. Durchgeführt wird das Projekt in Kooperation mit dem Non-Profit-Unternehmen [vostel.de](#), bei dem MitarbeiterInnen unterstützt werden, soziale Projekte zu finden, vorzustellen und sich selbst aktiv zu engagieren.



**Zum Handlungsfeld "Miteinander  
arbeiten" →**



**31.10.2019**

## **Gewobag plant Wohnungen für Geflüchtete**

Mit einem weiteren Neubauprojekt in Spandau entstehen ab Frühjahr 2020 56 Wohnungen für geflüchtete Menschen. Das ist das dritte Neubauprojekt für Geflüchtete. Insgesamt schafft die Gewobag dann Wohnraum für rund 820 Menschen.

**Zur Presseinformation ↗**



**18.10.2019**

## **URBAN NATION MUSEUM FOR URBAN CONTEMPORARY ART unter neuer Leitung**

Kultur- und Projektmanager Jan Sauerwald rückt den Standort Berlin stärker in den inhaltlichen Mittelpunkt des Hauses und fokussiert auf internationale Gruppenausstellungen.

**Zur Presseinformation ↗**





**21.11.2019**

### **Start des Pilotprojekts mit Parkraumbetreiber Ampido**

Mit dem digitalen Parkraummanagement vom Start-Up Ampido stellt die Gewobag BerlinerInnen aktuell nicht vermietete Stellplätze zur Verfügung.

**Zur Presseinformation ↗**



**01.11.2019**

### **Gewobag übernimmt Wohnungen in der Karl-Marx- Allee**

In einem weiteren Ankaufsprojekt sichert die Gewobag bezahlbare Wohn- und Gewerbeeinheiten in der Karl-Marx-Allee, einem architektonischen Highlight der Nachkriegszeit. Mit 590 Wohnungen erhöht sich der Bestand in Friedrichshain-Kreuzberg auf knapp 6.000 Wohnungen. Auch die 10.630 m<sup>2</sup> Gewerbefläche bietet Gastronomen, Einzelhändlern oder Bürosuchenden attraktiven Raum für ihre Tätigkeit.

**Zur Presseinformation ↗**





**25.11.2019**

## **Gewobag bringt Weihnachten in Berliner Quartiere**

Bei der traditionellen Knusperhaus-Aktion können Kinder bis 12 Jahren ihre Lebkuchenhäuser nach Lust und Laune verzieren.

**Zur Presseinformation ↗**



**22.11.2019**

## **WATERKANT Berlin mit zwei Fox Awards geehrt**

Das derzeit größte Neubauprojekt der Gewobag erhält den Fox Award im Bereich Bau und Immobilien für hervorragende Imagekommunikation.

**Zur Presseinformation ↗**





**16.12.2019**

## **Neue Service-App für MieterInnen geht an den Start**

Mit dem Launch der neuen Service-App geht die Gewobag einen weiteren Schritt in Richtung Digitalisierung und moderner Kommunikation.

**Zur Geschichte "Agil in Richtung Zukunft: Mehr Service durch die App" →**

**Zur Presseinformation ↗**



**06.12.2019**

## **Sharing is Caring**

Die Gewobag macht Berlin (E-)mobil: Im Rahmen ihrer neuesten Kooperation werden elektrifizierte Stellplätze für die mit Grünstrom betriebenen Fahrzeuge der VW-Carsharing-Tochter WeShare bereitgestellt.

**Zur Presseinformation ↗**



# Impressum

**Für alle Fragen rund um den Webauftritt wenden Sie sich bitte an:**

berichte(at)gewobag.de

**Anbieter:**

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin  
Alt-Moabit 101 A  
10559 Berlin

**Vertreten durch:**

Vorstand: Snezana Michaelis, Markus Terboven  
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Anke Brummer-Kohler

**Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RstV:**

Anne Grubert (Pressesprecherin)

**Gesamtprojektleitung und Redaktion Geschäftsbericht:**

Monika Manhart (Unternehmenskommunikation)

**Redaktion Nachhaltigkeitsbericht:**

Maria Blume (Nachhaltigkeitsbeauftragte) in Zusammenarbeit  
mit dem Nachhaltigkeitsausschuss der Gewobag  
:response

**Konzept, Design, Redaktion und Entwicklung:**

heureka GmbH – einfach kommunizieren.  
Renteilichtung 1  
45134 Essen  
[www.heureka.de](http://www.heureka.de) ↗

**Kontakt Gewobag:**

Telefon: 0800 4708-800  
Telefax: 030 4708-4510  
E-Mail: info(at)gewobag.de

**Register:**

Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Registergericht: Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
Registernummer: 96 HRB 3445

**Umsatzsteuer:**

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a  
Umsatzsteuergesetz:  
DE136630054

**Aufsichtsbehörde:**

Für Tätigkeiten nach § 34c GewO  
Bezirksamt Mitte von Berlin  
Karl-Marx-Allee 31  
10178 Berlin

**Streitschlichtung:**

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an  
Streitbeilegungsverfahren vor einer  
Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

**Verhaltenskodex:**

Die Gesellschaft wendet den Deutschen Corporate Governance  
Kodex in der von der Senatsverwaltung für Finanzen des Landes  
Berlin herausgegebenen Fassung (Berlin CGK) an.

**Haftung für Inhalte:**

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene  
Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen  
verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter  
jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde  
Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu  
forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.  
Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von  
Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon  
unberührt. Bei Bekanntwerden von entsprechenden  
Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend  
entfernen.

## Haftung für Links:

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen

## Urheberrecht:

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet. Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

## Fotos/Videos:

Maren Schulz Photography

Michael Gernhuber (heureka)

Movik Drohnenaufnahmen Filmproduktion

Gettyimages

*EMS-FORSTER-PRODUCTIONS, Eternity In An Instant, Lighthouse Films, selected-takes*

AdobeStock

*Anna, BublikHaus, BullRun, Daria, hsvrs, Iryna, Kittiphan, Marco, Monkey Business, phoomrat, Sebastian Wolf, sgribanov, silverkblack, The Stock Studio, vadim\_key, Yeamake, blackboxguild, Dragana Gordic, gutesk7, HQUALITY, KAMPUS, lightpoet, Maridav, nskfoto, Peter Jesche, Prostock-studio, Ivan*

Mit weiteren Bildern von:

*Beek 100/Wikimedia, Klaus Dombrowsky, ekvidi, Farbtonwerk.de, Gunnar Geller, Heißer Hobel, Michael Jungblut, Uli Klose, Michael Lindner, Bernhardt Link, Tina Merkau, Julian Nelken, Henrik Pohl, Aurelio Schrey, Christian Strauss, Sascha Weidner, Mr Whippy, Schwarz Contemporary, Gewobag-Archiv*