



Wohnraum für die ganze Vielfalt Berlins

Inhalt

- Unser Fokus: mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen →
- Unsere Quartiere →
- Innovative Bau- und Wohnkonzepte für die ganze Vielfalt Berlins →
- Ziele und Maßnahmen →

Berlin wächst. Und damit wächst auch der Bedarf an Wohnraum. Um der großen Nachfrage gerecht zu werden, baut die Gewobag neue Wohnungen und kauft bestehende an. Unser Ziel ist es, unsere Wohnungen zu einem fairen und angemessenen Preis zu vermieten und so dazu beizutragen, dass sich der Berliner Wohnungsmarkt entspannt. Dabei sind die Bedürfnisse, die wir berücksichtigen müssen, sehr unterschiedlich: vom Ein-Zimmer-Apartment für Studierende bis zur geräumigen Familienwohnung. Mit verschiedenen Bau- und Wohnkonzepten begegnen wir diesen Bedürfnissen und fördern gleichzeitig die soziale Durchmischung in den Quartieren. Projekte wie die WATERKANT Berlin, die Landsberger Allee oder unsere Wohn!Aktiv-Häuser zeigen, wie wir diese Konzepte umsetzen.

Unser Fokus: mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

Wachsende Einwohnerzahlen in Berlin und eine große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, steigende Preise für Baumaterialien, Inflation, Lieferengpässe, die Energiekrise als Folge des Krieges in der Ukraine und Fachkräftemangel – in diesem Spannungsfeld bewegt sich die Gewobag aktuell. Hinzu kommt das weiterhin hohe Zinsniveau. Die Herausforderungen sind enorm. All dies verteuert den Bau neuer Gebäude. Als landeseigenes Unternehmen und verlässliche Partnerin schafft die Gewobag trotz dieser herausfordernden Umstände auch weiterhin neuen und bezahlbaren Wohnraum. Denn wir sind uns unserer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst.

Unsere Neubauziele

Im Jahr 2023 konnten wir trotz der angespannten Rahmenbedingungen unseren Bestand auf über 74.800 (2022: rund 74.600) Wohnungen erhöhen. Damit wir auch in Zukunft noch mehr BerlinerInnen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen können, planen wir, unseren Bestand bis 2034 auf über 87.000 Wohnungen zu vergrößern. Studierende, SeniorInnen, Familien, Paare und Singles finden bei uns ein bezahlbares Zuhause. Hierbei haben wir insbesondere Haushalte mit einem geringeren Einkommen im Blick. 2023 lag die durchschnittliche Nettokaltmiete der Gewobag-Wohnungen bei 6,46 Euro pro Quadratmeter.

Regelungen zur Gewährleistung sozialverträglicher Mieten

Gemeinsam mit den anderen fünf städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben wir bereits 2017 mit dem Berliner Senat die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ abgeschlossen. Zum 1. Januar 2024 wurde eine neue Kooperationsvereinbarung mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2027 getroffen. Sowohl beim Neubau als auch bei der Vermietung von Wohnungen hält sich die Gewobag neben den geltenden Gesetzen an die Vorgaben dieser Vereinbarung. Die nachfolgenden Regelungen verdeutlichen exemplarisch, wie wir bezahlbaren Wohnraum für die BerlinerInnen sicherstellen:

- In der Kooperationsvereinbarung ist festgelegt, dass jährlich 63 Prozent der Bestandswohnungen bei Wiedervermietung an Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) vermietet werden müssen, und zwar zur ortsüblichen Vergleichsmiete. 25 Prozent davon gehen an besondere Bedarfsgruppen wie Beziehende von Transferleistungen, an Obdachlose, Geflüchtete, Studierende oder vergleichbare Zielgruppen. 2023 haben wir 63 Prozent unserer Wohnungen an WBS-Berechtigte vergeben, davon 27 Prozent an besondere Bedarfsgruppen.
- Mit dem neuen Leistbarkeitsversprechen können MieterInnen gemäß der Kooperationsvereinbarung zudem beantragen, dass ihre Nettokaltmiete auf 27 Prozent des Haushaltseinkommens abgesenkt wird (vorher 30 Prozent). Dieses Versprechen gilt für laufende Mietverhältnisse, bei denen sich die persönlichen Umstände der MieterInnen verschlechtert haben, als auch bei Mieterhöhungen. Die Gewobag ist verpflichtet, ihre MieterInnen aktiv auf das Leistbarkeitsversprechen hinzuweisen.
- Die neue Kooperationsvereinbarung ermöglicht es uns, die Mieten um 2,9 Prozent jährlich anzuheben. Das gewährleistet, dass wir als nachhaltig wirtschaftendes Unternehmen in unseren Bestand investieren können.

Darüber hinaus muss eine diskriminierungsfreie Wohnungsvergabe sichergestellt sein. Die damit einhergehenden Regularien und Prozesse sind in einer internen Geschäftsanweisung „Transparente Wohnungsvergabe“ geregelt, die für alle MitarbeiterInnen, Führungskräfte und Geschäftsführungsmitglieder gültig ist. Ziel der Geschäftsanweisung ist unter anderem, dass die Auswahl einer Bewerberin oder eines Bewerbers in einem geregelten Verfahren frei von Willkür und auf Grundlage einer Ermessensentscheidung anhand festgelegter Kriterien und unter Einhaltung spezifischer Dokumentationspflichten erfolgt.

Die Vereinbarung mit dem Berliner Senat beinhaltet auch, dass die sogenannte Berliner Mischung, also ein ausgewogener Mix aus Wohnen und Gewerbe wie Kleingewerbe, Kulturbetriebe und soziale Einrichtungen, gefördert werden soll. Diese Anforderungen berücksichtigen wir selbstverständlich ebenfalls bei der Planung und Umsetzung unserer Bauvorhaben und ganzheitlichen Quartiersentwicklungen.

Weitere Informationen zur Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat können [hier](#) nachgelesen werden.

Unsere Quartiere

Wir möchten lebenswerte Quartiere und Nachbarschaften für unsere MieterInnen gestalten. Hierfür bedarf es eines ganzheitlichen Zielgruppen- und Quartiersverständnisses, um entsprechende Maßnahmen abzuleiten und umzusetzen.

Passgenaue Zielgruppenkonzepte

Die Ansprüche der BerlinerInnen an ihre Wohnung sind sehr unterschiedlich: zentrale Lage oder Stadtrand? Ein-Zimmer-Apartment oder Familienwohnung? Parkplatz oder Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel? Damit wir diesen Bedürfnissen bestmöglich gerecht werden, erarbeiten wir beim Start eines jeden Projekts ein passgenaues Zielgruppenkonzept. Hierbei prüfen wir zunächst die baulichen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen: Wie ist der Standort? Gibt es bereits eine Bebauung? Ist neben der Wohnnutzung auch eine Ansiedlung von Gewerbe möglich?

Dann geht es an die Konzeptionierung für die jeweiligen Zielgruppen: Welche Bedarfe haben sie? Für Studierende sollten die Wohnungen eher klein, aber zentral gelegen sein, und ein Waschsalon sollte nicht fehlen. Bei Quartieren, in denen viele Familien wohnen, sollten Spielplätze und gegebenenfalls Kitas eingeplant werden. In Quartieren, in denen ältere Menschen eine wichtige Zielgruppe darstellen, prüfen wir, ob beispielsweise die Umsetzung unseres Wohn!Aktiv-Konzeptes möglich ist.

Mit multifunktionalen Wohnräumen begegnen wir schon heute den Herausforderungen von morgen. So haben wir die im Jahr 2021 errichteten Wohnhäuser an der Ecke Bremer Straße / Wickefstraße, die derzeit von Studierenden genutzt werden, zukunftsfähig geplant: Neben einer guten Verkehrsanbindung verfügen diese Häuser auch über Fahrradstellplätze und Gewerbeflächen im Erdgeschoss, außerdem sind sie barrierefrei. So können die Wohnräume bei Bedarf zukünftig auch von anderen NutzerInnen-Gruppen wie älteren Menschen oder Familien bezogen werden.

Ganzheitliche Quartiersentwicklung

Unser Anliegen ist, dass sich unsere MieterInnen in ihren Quartieren wohlfühlen und dort gerne leben. Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es einer ganzheitlichen Betrachtung sowohl unserer bestehenden als auch zukünftigen Quartiere. Doch was genau verstehen wir unter einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung? Im Mittelpunkt stehen unter anderem folgende Überlegungen: Was können wir in einem Quartier tun, um es lebenswerter zu machen? Welche Bedürfnisse haben die BewohnerInnen? Und wie können wir ein bestehendes Quartier so modernisieren, dass es auch noch in den nächsten 50 bis 60 Jahren „funktioniert“ und unseren Klimazielen entspricht? Es geht nicht nur darum, einzelne Gebäude zu betrachten, sondern Themen und Maßnahmen stärker im breiteren Kontext des „vernetzten Quartiers“ zu denken und zu planen. So können wir unsere Bestände zielgerichtet, nachhaltig und effizient bewirtschaften. Sanierungs- und Instandhaltungsbedarfe, Schaffung von neuem Wohnraum, energetische Quartierskonzepte im Einklang mit unserem CO₂e-Reduktionspfad, Aufwertung von Grün- und Freizeitflächen, Infrastruktur, Mobilitätskonzepte, soziale Stabilisierung bestehender Nachbarschaften – all das sind Themen, die uns hierbei beschäftigen.

Dabei stellen wir uns unter anderem die folgenden Fragen:



Was können oder müssen wir technisch und baulich an den Gebäuden verändern? Einige unserer Quartiere weisen einen Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf auf. Diesen gilt es nicht nur zu beheben, wir müssen dabei auch unseren Klimapfad berücksichtigen und die CO₂e-Emissionen der Gebäude auf unter 10 Kilogramm pro Quadratmeter pro Jahr senken.



Können wir im Quartier neuen Wohnraum schaffen? Wenn ja, für welche Zielgruppen? Falls eine Nachverdichtung möglich ist, setzen wir diese nach erfolgreicher Prüfung um.



Wie ist es um die Versorgungsinfrastruktur bestellt? Gibt es genügend Supermärkte, Bäcker oder Restaurants? Häufig stammt die Infrastruktur noch aus den Anfängen des Quartiers und ist nicht mehr zeitgemäß oder funktional. So sind viele der älteren Supermärkte für heutige Ansprüche zu klein. Es geht darum, passende gewerbliche Einheiten in das Quartier zu bringen, die zu den Bedürfnissen der BewohnerInnen passen.



Wie ist es um die soziale Infrastruktur bestellt? Wie steht es um die Grün- und Freizeitflächen? Auch hier müssen wir gegebenenfalls Angebote verbessern und beispielsweise Kitas ansiedeln, Spielplätze modernisieren oder Treffpunkte für ältere Menschen schaffen.



Welche Ansprüche haben die BewohnerInnen in Bezug auf Mobilität? Wie hat sich das Mobilitätsverhalten verändert und wie wird es sich weiterentwickeln? Welche Rahmenbedingungen gibt es vor Ort? Nach einer genauen Prüfung der Lage setzen wir uns beispielsweise für eine bessere Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ein, installieren E-Ladestationen oder Mobilitäts-Hubs.



Wie wir eine ganzheitliche Quartiersentwicklung in die Praxis umsetzen, wird am Beispiel der Buckower Höfe besonders deutlich. Informationen hierzu finden Sie in **Kapitel 4**.



„Wohnraum für die ganze Vielfalt Berlins zu schaffen – das ist ein hoher Anspruch. Denn schließlich geht es uns nicht nur darum, dass die Mieten bezahlbar sind. Wir wollen, dass sich unsere Mieterinnen und Mieter zuhause fühlen in ihrem Quartier, egal ob Student oder Rentnerin, ob junge Familie oder Alleinerziehende. Dazu gehört, dass sie Plätze zum Treffen haben, grüne Orte zur Erholung vor der Haustür, einen Supermarkt, eine Kita um die Ecke und natürlich Mobilitätsangebote direkt in der Nähe. Mit unseren Ansätzen zur ganzheitlichen Quartiersentwicklung arbeiten wir täglich daran, diesem Anspruch gerecht zu werden.“

Inger Giwer-Gaul, Leiterin
Portfoliomanagement bei der
Gewobag

Investitionen in unseren Bestand

Im Jahr 2023 befanden sich 2,4 Prozent unseres Bestandes in Modernisierungs- bzw. Instandhaltungsvorhaben. Bei unseren Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten konzentrieren wir uns auch weiterhin auf große Wohnanlagen und Siedlungen, um Maßnahmen bündeln zu können. Es geht darum, ganzheitliche Quartiersentwicklungen umzusetzen, die Elemente wie Mobilitätskonzepte, Ladeinfrastruktur, umfassende Energiekonzepte mit Einsatz von Photovoltaik und Wärmepumpen oder den Ausbau von Telekommunikationsinfrastruktur wie z. B. Glasfaser beinhalten – Zukunftsfelder, in die die Gewobag verstärkt investiert. Bei all diesen Maßnahmen achten wir darauf, dass sie im Einklang mit unserer Klimastrategie stehen, das heißt auf unseren Klimapfad einzahlen.

Innovative Bau- und Wohnkonzepte für die ganze Vielfalt Berlins

So individuell wie unsere MieterInnen sind auch deren Bedürfnisse und Ansprüche an das tägliche Leben. Um ganzheitliche und vor allem passende Lösungen zu entwickeln, beziehen wir unsere MieterInnen in unsere Planungen ein. Denn es bedarf zukunftsfähiger Wohnkonzepte, die ihren Lebenssituationen und -phasen gerecht werden. Diese werden im Folgenden anhand konkreter Projektbeispiele näher vorgestellt.

Neubauprojekt
WATERKANT

Neubauprojekt
Landsberger
Allee

Modernisierungs-
projekt
Kirchbachstraße

Wohnraum
für
Studierende
und
Auszu-
bildende

Modulare
Unterkünfte
für
Geflüch-
tete (MUF)

Wohnen
im Alter

Angebote
für
Familien

Platin-DGNB-Vorzertifikat für Neubauprojekt WATERKANT Berlin

Unser derzeit größtes Neubauprojekt ist die WATERKANT Berlin in Spandau. Bis 2029 planen wir, gemeinsam mit unserer Schwestergesellschaft WBM 2.500 neue Wohnungen zu schaffen. Es entsteht ein neuer und innovativer Stadtteil mit Wohnraum für rund 5.000 bis 6.000 BerlinerInnen, vielfältigen Spiel- und Erholungsflächen, Kindertagesstätten und Einzelhandelsflächen. Wir realisieren mehr als 50 Prozent der Wohnungen preisgebunden. Der Mietpreis der günstigsten Wohnungen liegt dabei zwischen 6 und 7 Euro pro Quadratmeter.

2020 und 2021 stellte die Gewobag bereits 567 neue Wohnungen fertig. 2022 konnten wir alle laufenden Bauvorhaben, inklusive eines 16-geschossigen Hochhauses, abschließen und damit weitere 531 Wohnungen schaffen; zudem wurde im Januar 2023 ein REWE-Supermarkt eröffnet. Im Sommer 2023 haben wir dann mit dem dritten Bauabschnitt begonnen, in dessen Rahmen rund 850 weitere Wohnungen errichtet werden. Zusätzlich entsteht ein Mobilitäts-Hub, wir integrieren einen Wald in unsere Quartiersentwicklung und kümmern uns um die Revitalisierung von zwei denkmalgeschützten Gebäuden. Im Rahmen eines Beteiligungsprozesses wird im Jahr 2024 erörtert, wie diese historischen Gebäude dem gesamten Quartier nutzen und die soziale Infrastruktur verbessern können.

Ein ganzheitliches Mobilitätskonzept inklusive einer Jelbi-Mobilitätsstation sorgt in der WATERKANT für verkehrsberuhigte Quartiersstraßen, Fahrradstellplätze, eine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Sharing-Angebote sowie E-Ladestationen. Zusätzlich stellen wir seit 2022 durch zwei lokale Blockheizkraftwerke, die in der Zukunft durch eine Flusswasserwärmepumpe ergänzt werden sollen, sowie Photovoltaikanlagen auf den Dächern eine nachhaltige Energieversorgung sicher. Für das Energiekonzept, die innovativen Mobilitätsangebote und den Ausbau der sozialen Infrastruktur hat die WATERKANT Berlin das DGNB-Vorzertifikat in Platin erhalten. Dabei wurden die Qualität des Wohnkonzeptes und die des gesamten Bauvorhabens hinsichtlich ökologischer, ökonomischer, sozialer und funktionaler Aspekte bewertet.

Weitere Informationen zur WATERKANT Berlin finden Sie [hier](#).



Modularer Neubau in der Landsberger Allee

An der Landsberger Allee in Lichtenberg schaffen wir ein neues Quartier mit über 1.500 Wohnungen, das sich durch bezahlbare Mieten und vielfältige nachbarschaftliche Angebote auszeichnen wird. Der Faktor Nachhaltigkeit wird bei diesem Projekt großgeschrieben – sei es durch bau- und energietechnisch optimierte Module, begrünte Dächer oder eine öffentliche Parkanlage. Die Grundsteinlegung fand im Januar 2023 statt, die Fertigstellung ist für 2026 geplant. Insgesamt bieten die Gebäude Platz für verschiedene Wohnformen und werden somit zum neuen Zuhause für eine Vielzahl von Menschen. Darunter sind auch mehr als 500 kleine Apartments, z. B. für Studierende. Ergänzt wird das Quartier durch rund 5.500 m² Gewerbefläche, auf der auch eine Kita entsteht, sowie 350 Tiefgaragenstellplätze. Die Landsberger Allee liegt in unmittelbarer Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet und ist durch mehrere Bus- und Tramlinien gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Durch die modulare Bauweise ist der Bau dieses Quartiers nicht nur nachhaltiger, er wird auch vier bis fünf Monate schneller fertig, als es bei herkömmlicher Bauart der Fall wäre – ein wichtiger Aspekt in Zeiten der Wohnungsknappheit. Nicht nur die Zeit-, auch die Kostenvorteile des modularen Bauens sprechen für sich: Je nachdem, wie standardisiert die Module sind und wie stark die Produktion automatisiert ist, können die Baukosten für eine Modulwohnung bis zu 20 Prozent unter denen einer konventionellen Wohnung liegen. Ein weiterer wichtiger Faktor: Durch den demografischen und gesellschaftlichen Wandel werden Fach- und Arbeitskräfte im Baugewerbe zunehmend knapp. In der Fabrik in Fürstenwalde sorgen jedoch temperierte Hallen mit höherer Arbeitsplatzergonomie dafür, dass Bauberufe wieder attraktiver werden und somit mehr Menschen für einen Job im Baugewerbe gewonnen werden können. Mehr Informationen zur Nachhaltigkeit und zum modularen Bauen in der Landsberger Allee finden Sie [hier](#) und in [Kapitel 4](#).



Instandsetzungsprojekt Kirchbachstraße – Parkhaus mit Urban Gardening

Mit dem Projekt in der Kirchbachstraße 1-2 in Berlin-Schöneberg verfolgen wir gleich mehrere Ziele: Wir wollen den Instandsetzungsrückstau beheben, Angsträume beseitigen und damit die Sicherheit erhöhen, die Nachbarschaft aktivieren und ökologische Kreisläufe schließen. Dafür setzen wir ein Parkhaus instand und verbinden es mit einem Urban-Gardening-Projekt. So wird nicht nur der Standort aufgewertet, sondern auch das Stadtklima positiv beeinflusst und die Identifikation der AnwohnerInnen mit dem Ort gestärkt. Im Jahr 2023 konnten wir die Planungen so weit vorantreiben, dass die Ausschreibungsreife weitestgehend erreicht ist.

Neben klassischen Instandhaltungsmaßnahmen im Parkhaus sieht die Planung die Umwandlung der obersten, bislang ungenutzten Parkebene in eine Urban-Gardening-Fläche vor: Angedacht sind Ackerflächen, Hochbeete, ein Gewächshaus, Flächen zum Verweilen und für Schulungen sowie eine Garderobe und WCs. Das Dach des Wohngeschosses wird begrünt und mit einer Photovoltaikanlage versehen. Ein Aufzug sichert den barrierefreien Zugang von allen Parkhausebenen auf das Parkdeck.

Ein wichtiges Element des Projektes ist die frühzeitige Einbindung der zukünftigen NutzerInnen der Urban-Gardening-Fläche in den Realisierungsprozess, wodurch sie das Projekt in Teilen mitgestalten können. Im Jahr 2023 haben bereits Informationsveranstaltungen für die BewohnerInnen der angrenzenden Wohnungen des Sanierungsobjektes stattgefunden. Im weiteren Projektverlauf werden wir zudem zusätzliche Nutzergruppen in Veranstaltungsformate einbinden.



Wohnraum für Studierende und Auszubildende

Gerade Studierende und Auszubildende sind auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen, und die Nachfrage ist hoch. Natürlich vermieten wir Wohnungen in unserem regulären Bestand auch an StudentInnen, Auszubildende, PraktikantInnen und SchülerInnen. Darüber hinaus schaffen wir neue Wohnhäuser, die explizit auf die Bedürfnisse dieser jungen Zielgruppe ausgelegt sind: In den letzten Jahren konnten wir in drei Neubauprojekten knapp 300 Wohnplätze für Studierende und Auszubildende fertigstellen.

Gemeinsam mit dem Jugendamt Reinickendorf helfen wir zudem jungen Erwachsenen, eine Wohnung zu finden. Voraussetzung ist, dass die Wohnungssuchenden mindestens 18 Jahre alt sind und einen Wohnberechtigungsschein (WBS) besitzen. So geben wir jungen Menschen in Zeiten der Wohnungsknappheit eine Perspektive.



Modulare Unterkünfte für Geflüchtete (MUF)

Menschen, die in Deutschland Schutz suchen, befinden sich in einer Ausnahmesituation. Sie mussten ihre Heimat verlassen und brauchen zuallererst ein neues Zuhause. Bereits 2015 verpflichtete sich die Gewobag gemeinsam mit den anderen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, Wohnräume für geflüchtete Menschen bereitzustellen. In den letzten Jahren konnten wir in drei Neubauprojekten modulare Unterkünfte für über 800 Geflüchtete fertigstellen.

Die Gebäude kommen den Bedürfnissen von geflüchteten Familien mit Kindern entgegen. Zimmer, Gebäude und der Außenraum sind so gestaltet, dass die Privatsphäre gewahrt und gleichzeitig eine fachliche Betreuung möglich ist. Außerdem verfügen die Gebäude neben den Wohnungen auch über Mehrzweckräume für Veranstaltungen und Begegnungen. Im Außenbereich stehen Fahrradstellplätze und Grünflächen mit Spielplätzen, Picknickarealen sowie Flächen für gemeinsame Spiele zur Verfügung. 2023 haben wir mit dem Bau einer modularen Unterkunft in der Fröbelstraße begonnen, die 70 Wohnungen umfasst. Weitere modulare Unterkünfte sind geplant.

Darüber hinaus vermieten wir natürlich auch Wohnungen aus unserem Bestand an Geflüchtete. 2023 waren es 158 Wohnungen.



Wohnen im Alter

Aufgrund der demografischen Entwicklung wächst die Nachfrage nach Wohnraum speziell für SeniorInnen überproportional. Ältere Menschen haben besondere Anforderungen, wenn es um ihr Zuhause geht. Deshalb berücksichtigen wir bei der Planung unserer Quartiere auch die Kriterien für altersgerechtes Wohnen. In unseren Neubau- und größeren Modernisierungsprojekten achten wir grundsätzlich darauf, barrierearm oder barrierefrei zu bauen. So stellen wir sicher, dass unsere MieterInnen auch im Alter selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden leben können.

Mit unserem Wohn!Aktiv-Konzept richten wir uns ausdrücklich an SeniorInnen, die ihren Alltag aktiv und in Gemeinschaft gestalten wollen. Unser bestehendes Wohn!Aktiv-Haus in der Zobeltitzstraße verfügt über 150 Wohnungen für SeniorInnen und ist alles andere als ein anonymen Wohnblock. Hier leben Menschen, die gerne etwas zusammen unternehmen. Ob gemeinsames Tomatenpflanzen im Garten, Kochen in der großen Gemeinschaftsküche oder ein Gespräch in der eigenen Wohnung: In einem Wohn!Aktiv-Haus ist all dies möglich. Ein Wohn!Aktiv-Haus am Eiserfelder Ring mit 140 Wohnungen wird 2025 fertiggestellt, der Baubeginn für ein Haus am Selgenauer Weg mit 197 Wohnungen ist ebenfalls für 2025 geplant, ein weiteres Haus befindet sich in Planung. Auch im letzten Bauabschnitt der WATERKANT entsteht ein Wohn!Aktiv-Haus: 76 Wohnungen – hauptsächlich Einzelapartments – und eine große Gemeinschaftsfläche werden hier für neue MieterInnen bereitgestellt.

Neben unseren Wohn!Aktiv-Häusern gehören insgesamt 38 Seniorenwohnhäuser bzw. -heime mit knapp 3.500 Wohnungen zu unserem Bestand – unter anderem in Mitte, Reinickendorf und Charlottenburg-Wilmersdorf.

Informationen zu unseren Angeboten für SeniorInnen und zum Wohn!Aktiv-Konzept finden Sie [hier](#).



Angebote für Familien

Auch für Familien halten wir spezielle Angebote bereit, z. B. unsere offenen Familienwohnungen. Weitere Informationen dazu finden Sie in [Kapitel 2](#).

Zudem baut die Gewobag auch Kindertagesstätten. Insgesamt 18 Kitas für über 1.400 Kinder wurden bereits fertiggestellt oder befinden sich im Bau bzw. in der Planung.

An von Obdachlosigkeit betroffene oder bedrohte Familien und SeniorInnen richtet sich ein Mehrgenerationenhaus, das nach aufwendiger Sanierung im Mai 2023 eröffnet wurde. Das Haus in der Silbersteinstraße in Neukölln beherbergt 18 Wohnungen und wird von dem sozialen Träger mitHilfe GmbH betrieben.

Kennzahlen

74.800

Wohnungen im Gewobag-Bestand 2023

538

fertiggestellte Wohneinheiten 2023

6,46 €/m²

durchschnittliche Nettokaltmiete im Gewobag Bestand 2023

Rund 130.000

Gewobag-MieterInnen

Ziele und Maßnahmen

Wohnraum für die ganze Vielfalt Berlins

| Wesentliches Thema | Ziel | Maßnahmen | Status |
|--|--|---|-----------------|
| Bezahlbarer Wohnraum | Wir bieten in Berlin mehr Wohnraum zu angemessenen Mieten an | Fortschreibung der Gewobag-Wachstumsstrategie | Fortlaufend |
| | | Mindestens 63 % der Gewobag-Wohnungen werden an MieterInnen mit Wohnberechtigungsschein vermietet | Fortlaufend |
| | Wir setzen innovative Bau- und Wohnkonzepte um | WATERKANT Berlin: Bau von 850 weiteren Wohnungen von 2023 bis 2027 | In Durchführung |
| | | Umsetzung Neubauprojekt in Modulbauweise mit über 1.400 Wohnungen bis 2026 | In Durchführung |
| | | Errichtung einer neuen Modulare Unterkunft für Geflüchtete (MUF) in der Fröbelstraße | In Durchführung |
| Schaffung weiterer Wohn!Aktiv-Häuser für SeniorInnen | In Durchführung | | |