

100 Jahre Gewobag – Hier hat Zukunft Raum

Berlin, 07. Mai 2019

- Ein Rück-, Ein- und Ausblick zum Jahrhundertfest: Positive Jahresbilanz 2018, neue Wohnungen für ein buntes Berlin

Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, gratuliert: „Seit 100 Jahren hat sich die Gewobag dem Ziel verpflichtet, leistbaren Wohnraum und lebenswerte Quartiere für die Berlinerinnen und Berliner zu errichten und zu erhalten. Sie leistet damit einen entscheidenden Beitrag zum Erhalt der Berliner Mischung. Gerade in Zeiten des stetigen Wachstums brauchen wir starke Partner, um unsere Stadt aktiv zu gestalten und sicherzustellen, dass sie auch in den nächsten 100 Jahren ein lebenswerter Ort für alle bleibt. Es ist gut, die Gewobag hier an unserer Seite zu wissen.“

Vom Wasserturm in Prenzlauer Berg über Großsiedlungen aus der Zeit der Weimarer Republik bis hin zu Quartieren im ehemaligen Ost- und Westberlin: Die Gebäude der Gewobag sind heute so vielfältig wie die Stadt Berlin selbst.

Zur Gründung der „Heimstätten AG Groß-Berlin“ vor 100 Jahren war das Straßenbild in der Hauptstadt noch ein anderes: Pferdefuhrwerke ratterten über Kopfsteinpflaster, um Heizkohlen in die Speicher zu bringen. Einige auserwählte BerlinerInnen hatten ihr erstes Telefon – und im Stadtteil Steglitz entstand der Heimstättenweg mit 17 Hausnummern.

Seitdem hat sich zwar der Name in Gewobag geändert – bezahlbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen, ist heute wie damals ihr Auftrag. Zum Bestand gehören heute rund 62.000 Wohnungen und rund 1.750 Gewerbeeinheiten in der Hauptstadt. In den nächsten 10 Jahren sollen rund 15.000 Wohneinheiten durch Neubau und Ankauf hinzukommen.

Kontinuierliches Wachstum schaffen und dabei vielfältige Wohnlösungen für alle BerlinerInnen bieten, das sind heute zentrale Themen. Dazu kommen Herausforderungen durch Klimawandel, Migration und andere gesellschaftliche Entwicklungen. Diesen begegnet die Gewobag mit klarer Haltung und neuen Ideen. Denn was sich nicht geändert hat, ist die Leidenschaft für gutes Bauen, Wohnqualität und das soziale Miteinander. Ein Rück-, Ein- und Ausblick zum Wirken der Gewobag:

**Gewobag
Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin**

Unternehmenskommunikation
Alt-Moabit 101 A
10559 Berlin

www.gewobag.de

Ihre Ansprechpartnerin:

Pressesprecherin
Anne Grubert

Fon: 030 4708-1535
Fax: 030 4708-1520

presse@gewobag.de

Bilanz 2018

Auch 2018 zogen Menschen aus allen Regionen Deutschlands, der EU und der ganzen Welt nach Berlin. Mit dem schnellen Bevölkerungswachstum steigt auch der Druck auf die Immobilienmärkte: Neue Wohnflächen müssen erschlossen, bebaut und schließlich bewirtschaftet werden. Die Gewobag blickt heute auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück.

2018 gehörten 658 MitarbeiterInnen zum Gewobag-Konzern, die im Vergleich zum Vorjahr zusätzliche 1.139 Wohnungen und 238 Gewerbeeinheiten bewirtschafteten. Das Jahresergebnis betrug 24 Mio. € und das Bauvolumen hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 182 Mio. € auf 366 Mio. € verdoppelt.

Die Bilanzsumme hat sich durch Ankäufe und Neubauten im Vergleich zum Vorjahr um 238 Mio. € auf insgesamt 2.932 Mio. € deutlich erhöht. Im letzten Geschäftsjahr betrug der Umsatz 428 Mio. €. Er stieg damit im Vergleich zum Vorjahr um 26 Mio. €. Der eigene Bestand hatte am Jahresende eine Gesamtgröße von rund 4 Mio. Quadratmetern, das entspricht mehr als 570 Fußballfeldern. Die daraus resultierenden Mieterlöse beliefen sich im Geschäftsjahr auf 294 Mio. € (Vorjahr: 278 Mio. €). Die Nettokaltmiete stieg um 2,8 Prozent. Gemäß der Kooperationsvereinbarung von 2017 stiegen dabei die Mieten im vergleichbaren Bestand maximal um 2 Prozent an. Die weiteren 0,8 Prozent sind bedingt durch Neubau und Bestandsankäufe.

Die Gewobag wächst: 2018 wurde mit der Errichtung von über 1.100 Wohnungen begonnen, ein Großteil davon in Lichtenberg und Spandau. In den kommenden beiden Jahren ist der Baubeginn von weiteren ca. 5.000 Wohnungen geplant. Bis 2030 soll der Bestand auf rund 80.000 Wohneinheiten steigen. Um weiterhin dämpfend auf den Mietwohnungsmarkt einzuwirken, kauft die Gewobag Wohnungen von privaten Investoren. Im Jahr 2018 sind rund 1.000 Wohneinheiten angekauft worden, in diesem Jahr (Januar bis April 2019) bereits 760 Wohneinheiten. Insgesamt wird die Gewobag in den nächsten 10 Jahren ca. 3,6 Mrd. € Euro investieren (für Neubau, Ankauf und Modernisierung).

Geschichte: Ein Jahrhundert für die Zukunft

Anlässlich des 100. Jahrestags der Gründung lohnt sich ein Blick zurück. 2019 erinnern sich die BerlinerInnen an die großen Ereignisse des zurückliegenden Jahrhunderts, an die Einführung des Frauenwahlrechts oder die Gründung des Bauhauses. Vor 100 Jahren wurde in der Weimarer Verfassung in Artikel 155 das staatliche Ziel formuliert, „jedem Deutschen eine gesunde Wohnung zu sichern“. Und noch etwas geschah im Jahr 1919: Am 14. Mai wurde der Gesellschaftsvertrag zur Gründung der Gewobag (damals Heimag Groß-Berlin) unterzeichnet.

Seit 100 Jahren ist das erste Ziel des Unternehmens, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen in Berlin zu schaffen und zu erhalten. Eines der ersten Großprojekte nach diesem Leitsatz war der Bau der Reichsforschungssiedlung Spandau-Haselhorst in den 30er Jahren. Die Siedlung im Geiste des Bauhauses galt wegen der praktischen und platzsparenden Grundrisse lange Zeit als Musterbeispiel für innovatives Wohnen. Bis 1935 wurden hier mehr als 3.400 staatlich geförderte Wohnungen für Arbeiterfamilien der Mittelschicht geschaffen.

Auch nach dem 2. Weltkrieg war in Berlin der Wohnraum knapp. Von 1956 bis 1961 ließ die Gewobag den östlichen Teil der Paul-Hertz-Siedlung in Charlottenburg-Nord errichten. Hier entstanden annähernd 4.000 Wohnungen für 12.000 Menschen. Planungsführend bei den „Wohnhöfen im Grünen“ war der Berliner Architekt Hans Scharoun. Ihn trieb die Idee, Orte zu schaffen, an denen Menschen unterschiedlichster Berufe und Einkommensverhältnisse aufeinandertreffen. Ganz in diesem Sinn bezog er selbst eine der vier Atelierwohnungen in der Großsiedlung.

Doch nicht nur Neubauprojekte prägten die Arbeit der Gewobag, auch als Sanierungsträger schuf sie Wohnraum. So zum Beispiel erstmals nach dem Modell der „behutsamen Stadterneuerung“ im Gebiet rund um den Chamissoplatz in Kreuzberg während der 70er Jahre. Im Zuge einer wertorientierten Weiterentwicklung des Unternehmens übernahm die Gewobag außerdem nach der deutschen Wiedervereinigung Immobilien. Diese kamen vor allem aus dem Nachlass der ehemals gewerkschaftseigenen „Neuen Heimat“ (später WIR, heute Gewobag WB) und dem Erbe der Kommunalen Wohnungsverwaltung Prenzlauer Berg (später WIP, heute Gewobag PB).

Der Ausblick: Berlin bleibt vielfältig

Das wichtigste Ziel der Gewobag ist damals wie heute und in Zukunft klar: Den Wohnungsbestand kontinuierlich erweitern und mit hoher Effizienz der Nachfrage nach günstigem Wohnraum in all ihren Facetten gerecht werden. Es geht um Wachstum. Aber es geht auch um das Miteinander im bunten Berlin, um Service und um klimabewusstes Handeln.

Errichtung, Erwerb und Bestandsmanagement von Wohnungen bleiben weiterhin das Kerngeschäft. Das notwendige Wachstum wird entlang der mit dem Berliner Senat geschlossenen Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ aus dem Jahr 2017 konsequent durch Neubauten, aber auch durch sinnvolle Zukäufe erreicht. Einige bekanntere Beispiele dafür sind der Ankauf des „Neuen Kreuzberger Zentrums“ am Kottbusser Tor, des Pallasseums in Schöneberg, des „Terrassenhauses“ in der Kleiststraße und des so genannten

„Buckower Duos“ (Goldhähnchenweg): Hier können auch zukünftig Wohnungen zu bezahlbaren Mieten angeboten werden, in insgesamt rund 1300 Wohnungen.

Bei allen Projekten setzt die Gewobag auch auf innovative Wohnformen, die sich an den Bedürfnissen von Familien, Studierenden oder Alleinlebenden jeden Alters orientieren. Das im Jahr 2015 gestartete Wohn!Aktiv-Haus in Reinickendorf hat sich zum Beispiel als lebendiger Ort und „größte Wohngemeinschaft Berlins“ für Menschen über 60 etabliert. Im Frühjahr 2019 wurden die Neubauten Süderoog und Norderoog in Wedding fertiggestellt, die sich speziell an Studierende richten. Hier sorgt „Clusterwohnen“ mit großzügigen, gemeinsam genutzten Flächen für ein soziales Miteinander.

Neben dem guten Wohnklima geht es auch um das Klima für alle: Mit Unterstützung der Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH will die Gewobag alle Bestände und Neubauten fit machen für die klimaneutrale Stadt 2050. Auf dem Weg zur nachhaltigen Smart City arbeitet die Gewobag dafür konsequent an neuen Lösungen: Im September 2018 wurde beispielsweise der Grundstein für das Projekt „WATERKANT Berlin“ in Spandau gelegt. Die dort geplanten über 2.000 Wohnungen zeichnen sich durch ein neuartiges Energiekonzept aus, das quartierseigene Niedertemperatur-Fernwärme und regenerative Wärmeversorgung aus Flusswasserwärme – auch für die benachbarten Grundstückseigentümer – kombiniert. Ein neuer Mobility-Hub wird in Spandau wegweisend für nachhaltige Mobilität und die Nutzung von Car- und Bikesharing-Angeboten sein.

Neues Jahrhundert, neue Kooperationen

Bei allen Maßnahmen im Fokus: Die Lebensqualität im vielseitigen Berlin. Dafür engagiert sich auch die Berliner Leben, eine Stiftung der Gewobag, die in Quartieren der Gewobag soziale und kulturelle Projekte fördert. Dazu gehören bis heute der integrative Boxclub „Isigym“ ebenso wie das Museum für urbane Kunst URBAN NATION MUSEUM FOR URBAN CONTEMPORARY ART. Anlässlich des 100-jährigen Jubiläums sind weitere Kooperationen geplant: Zum 01. Juli 2019 wird die Gewobag offizieller Hauptsponsor der Wasserfreunde Spandau 04. Für über 70 Berliner Kitagruppen, Grundschulen und Flüchtlingsseinrichtungen bietet der Verein Schwimmunterricht an. Durch das Sponsoring sichert die Gewobag unter anderem den finanziellen Rahmen für das „Früher-Schwimmen-Lernen“. Auch die Förderung „UCA Biennale zur zeitgenössischen Kunst“ sowie die neue Partnerschaft mit dem Mitmachmuseum Extavium gehören zum Programm der diesjährigen Feierlichkeiten. Für diese und viele weitere Kooperationen gilt: Zukunft hat Raum – und den bekommt sie bei der Gewobag auch in den nächsten 100 Jahren.