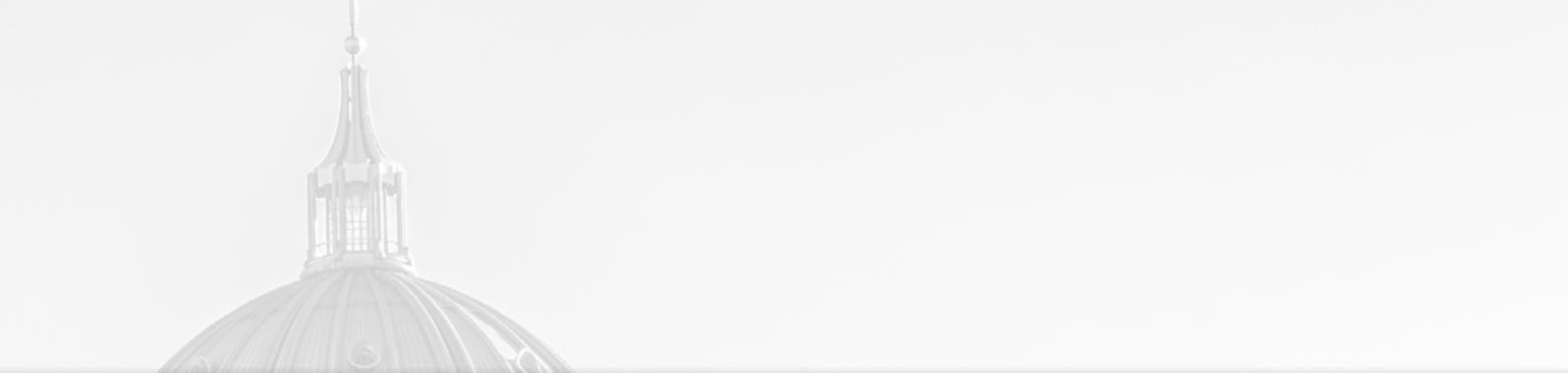


# GEMEINSAM

## FÜR BERLIN



Wertschöpfungsentwicklung der Jahre 2016 bis 2019  
der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin



**degewo**  
Mehr Stadt. Mehr Leben.

**GESOBÄU**  
Hier wohnt Berlin.



**Gewobag**  
Die ganze Vielfalt Berlins.



**HOWOGE**



**STADT UND LAND**  
Zimmer, Küche, Bad, Berlin.

**WBM.**

Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin-Mitte mbH



Wertschöpfungsentwicklung der Jahre 2016 bis 2019  
der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin

# BERLIN

## WÄCHST:

### Die Wertschöpfungskette auch.

„Wir bauen für Berlin“ ist der Slogan der sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbauunternehmen. Und dass wir nicht stillstehen, demonstrieren wir jeden Tag aufs Neue: Von Panikow bis Tempelhof; von Spandau bis Hellersdorf entsteht neuer Wohnraum. Und auch der Wohnungsbestand der sechs Landeseigenen wird kontinuierlich durch Sanierung, Modernisierung und Instandhaltungen fit für die Zukunft gemacht. Durch die in den letzten Jahren enorm gesteigerte Bautätigkeit schaffen wir gemeinschaftlich für Berlin den dringend benötigten, modernen und bezahlbaren Wohnraum für tausende Menschen auf einem angespannten Markt.

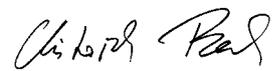
Um diese wichtige Aufgabe zu bewerkstelligen, benötigt es tatkräftige Unterstützung. Deshalb beauftragen wir lokale und regionale Handwerker\*innen, Architekt\*innen und viele weitere Fachkräfte. Fachkräfte, die hier in Berlin arbeiten, wohnen und einkaufen. Durch Investitionen in unsere Region sind wir auch entscheidender Wirtschaftsmotor für diese. Das bewies schon der erste gemeinsame, 2018 erschienene Wertschöpfungsbericht der sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbauunternehmen, der auf der Studie des Eduard Pestel Instituts für Systemforschung basiert.

Dieser Bericht war bloß eine Momentaufnahme für das Geschäftsjahr 2016. Wie sich unsere Leistungen langfristig auf unsere Region auswirken, hat ebenfalls das Pestel Institut für uns untersucht. Neben den volkswirtschaftlichen Effekten für die einzelnen untersuchten Geschäftsjahre dokumentieren die Zahlen des vorliegenden Wertschöpfungsberichts eine beachtliche Gemeinschaftsleistung unserer Unternehmen im Zeitraum 2016 bis 2019. Sie belegen unseren gemeinschaftlichen Einsatz für Berlin und die ausgelöste Wertschöpfungskette. Denn nur gemeinsam sind wir stark für Berlin.

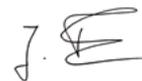
Überzeugen Sie sich selbst.



Sandra Wehrmann  
Vorstandsmitglied  
degewo AG



Christoph Beck  
Vorstandsmitglied  
degewo AG



Jörg Franzen  
Vorstandsvorsitzender  
GESOBAU AG



Christian Wilkens  
Vorstandsmitglied  
GESOBAU AG



Snezana Michaelis  
Vorstandsmitglied  
Gewobag



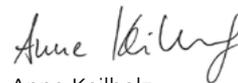
Markus Terboven  
Vorstandsmitglied  
Gewobag



Ulrich Schiller  
Geschäftsführer  
HOWOGE



Thomas Felgenhauer  
Geschäftsführer  
HOWOGE



Anne Keilholz  
Geschäftsführerin  
STADT UND LAND



Ingo Malter  
Geschäftsführer  
STADT UND LAND



Christina Geib  
Geschäftsführerin  
WBM



Steffen Helbig  
Geschäftsführer  
WBM

# BEWÄHRTE METHODE, NEUE ZAHLEN

## So berechnete das Pestel Institut die Wertschöpfungsentwicklung

Die in diesem Bericht dokumentierten Ergebnisse beruhen auf einer Studie des Eduard Pestel Instituts für Systemforschung. Angelehnt ist die aktuelle Untersuchung an die vielfach bewährte Methodik des vorausgegangenen Wertschöpfungsberichts der sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbauunternehmen für das Geschäftsjahr 2016.

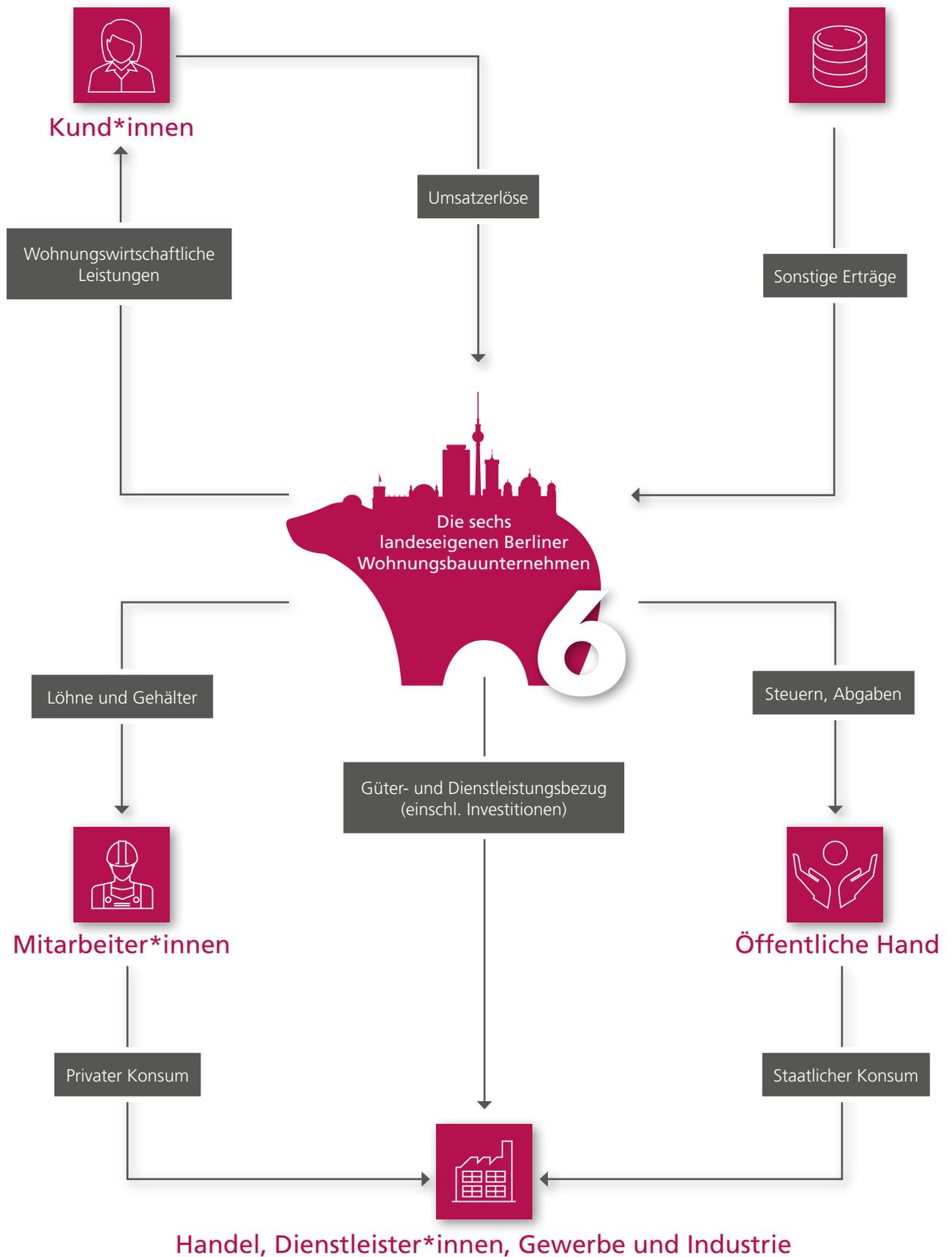
Zusätzlich zu diesen vorhandenen Ergebnissen nahm das Pestel Institut alle Ausgaben der Geschäftsjahre 2017, 2018 und 2019 unter die Lupe. Es prüfte erneut, wohin Aufträge vergeben wurden, wo die Mitarbeiter\*innen wohnen und vieles mehr.

Diese Zahlen kombinierte es mit Daten des Statistischen Bundesamts zu den Lieferverflechtungen für 86 Produktionsbereiche und der entstehenden Wertschöpfung in einer Input-Output-Analyse für alle Untersuchungsjahre.

So ließ sich eine zeitliche Entwicklung des wirtschaftlichen Impulses und der hieraus berechneten Wertschöpfungseffekte für die Jahre 2016 bis 2019 abbilden.



# Wertschöpfungskette



# GESTEIGERTER IMPULS

## Auf diese Summen kann Berlin bauen

Die Basis für die Wertschöpfungsentwicklung bilden die Gesamt-Ausgaben der sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbauunternehmen. Berücksichtigt wird dabei die Summe aus Güter- und Dienstleistungsbezug einschließlich Investitionen und der direkt verausgabten Wertschöpfung, wie Nettolöhne und -gehälter, Sozialabgaben sowie Steuern. Dieser wirtschaftliche Gesamt-Impuls setzt eine beachtliche Wertschöpfungskette in Gang.

In den Jahren 2016 bis 2019 stieg der wirtschaftliche Impuls der sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbauunternehmen auf fast 3 Milliarden Euro an.

**1,7** MRD  
EURO

**2** MRD  
EURO

**2016**

**2017**

## Der Gesamt-Impuls ist die Summe aus

	2016	2017	2018	2019
Ausgaben für Güter und Dienstleistungen (einschl. Investitionen)	1.196.753 TEUR	1.498.765 TEUR	1.814.776 TEUR	2.273.283 TEUR
Wertschöpfung	489.904 TEUR	529.788 TEUR	523.122 TEUR	646.485 TEUR

**2,3** MRD  
EURO

**2,9** MRD  
EURO

**2018**

**2019**

# WIR SIND BERLINER\*INNEN

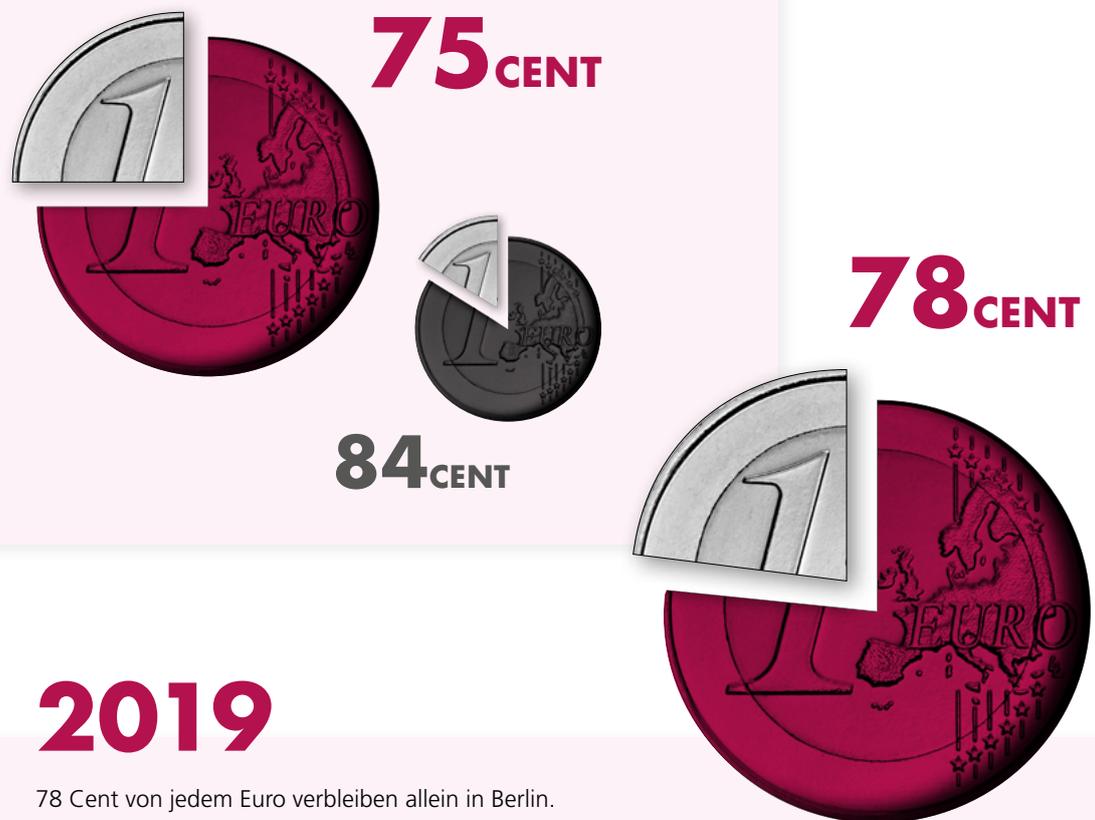
## Jedes Jahr ein Stückchen mehr

Als starke Partner\*innen des Landes Berlin sind wir durch und durch Berliner\*innen. Kein Wunder, dass auch ein Großteil unserer Ausgaben hier in der Region bleibt. Während wir kontinuierlich Bestandspflege betreiben, steigern wir unsere Investitionen in den Neubau erheblich. Die Aufträge dafür vergeben wir bevorzugt an lokale und regionale Unternehmen und zahlen Gehälter von Menschen, die hier leben. Auf diese Weise kurbeln wir die heimische Wirtschaft an – jedes Jahr ein Stückchen mehr.

### Gesamtausgaben

## 2016

Von jedem Euro, den die landeseigenen Berliner Wohnungsbaunternehmen insgesamt ausgegeben haben, verbleiben 75 Cent in Berlin. 84 Cent von jedem Euro bleiben in der Region Berlin-Brandenburg.



## 2019

78 Cent von jedem Euro verbleiben allein in Berlin.  
88 Cent von jedem Euro verbleiben in der Region Berlin-Brandenburg.

# Durchschnittliche Ausgaben für Güter und Dienstleistungen für die Jahre 2016 bis 2019

# 80%

des Güter- und Dienstleistungsbezugs  
(einschließlich Investitionen) bleiben in Berlin

**Berlin**

**Brandenburg**

# 90%

des Güter- und Dienstleistungsbezugs (einschließlich  
Investitionen) bleiben in Berlin-Brandenburg

**88**<sub>CENT</sub>



■ Berlin

■ Berlin-Brandenburg



# STABILER DOMINO-EFFEKT

## Ein Wertschöpfungsprozess ohne Ende

Mit dem stetigen Anstieg des Gesamt-Impulses steigt auch die von den sechs landeseigenen Wohnungsbauunternehmen in Berlin ausgehende Nachfrage und die direkte Wertschöpfung. Das setzt einen stabilen Wertschöpfungsprozess mit direkten, indirekten und induzierten Effekten in Gang – vergleichbar mit dem Domino-Prinzip: Denn jeder vergebene Auftrag an unsere lokalen Partner\*innen, jede Gehaltszahlung an unsere Mitarbeiter\*innen und alle abgeführten Steuern an die öffentliche Hand führen zu einer stärkeren Nachfrage nach Arbeitskräften, Produkten und Dienstleistungen. Die positiven Auswirkungen sind über die Landesgrenzen hinaus in ganz Deutschland spürbar.

In den Untersuchungsjahren 2017, 2018 und 2019 haben die sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbauunternehmen zusätzlich zur eigenen Wertschöpfung nochmal das Doppelte an Wertschöpfung ausgelöst.



4.000

3.000

2.000

1.000

1.250 1.391 2.114

 Berlin

 Berlin-Brandenburg

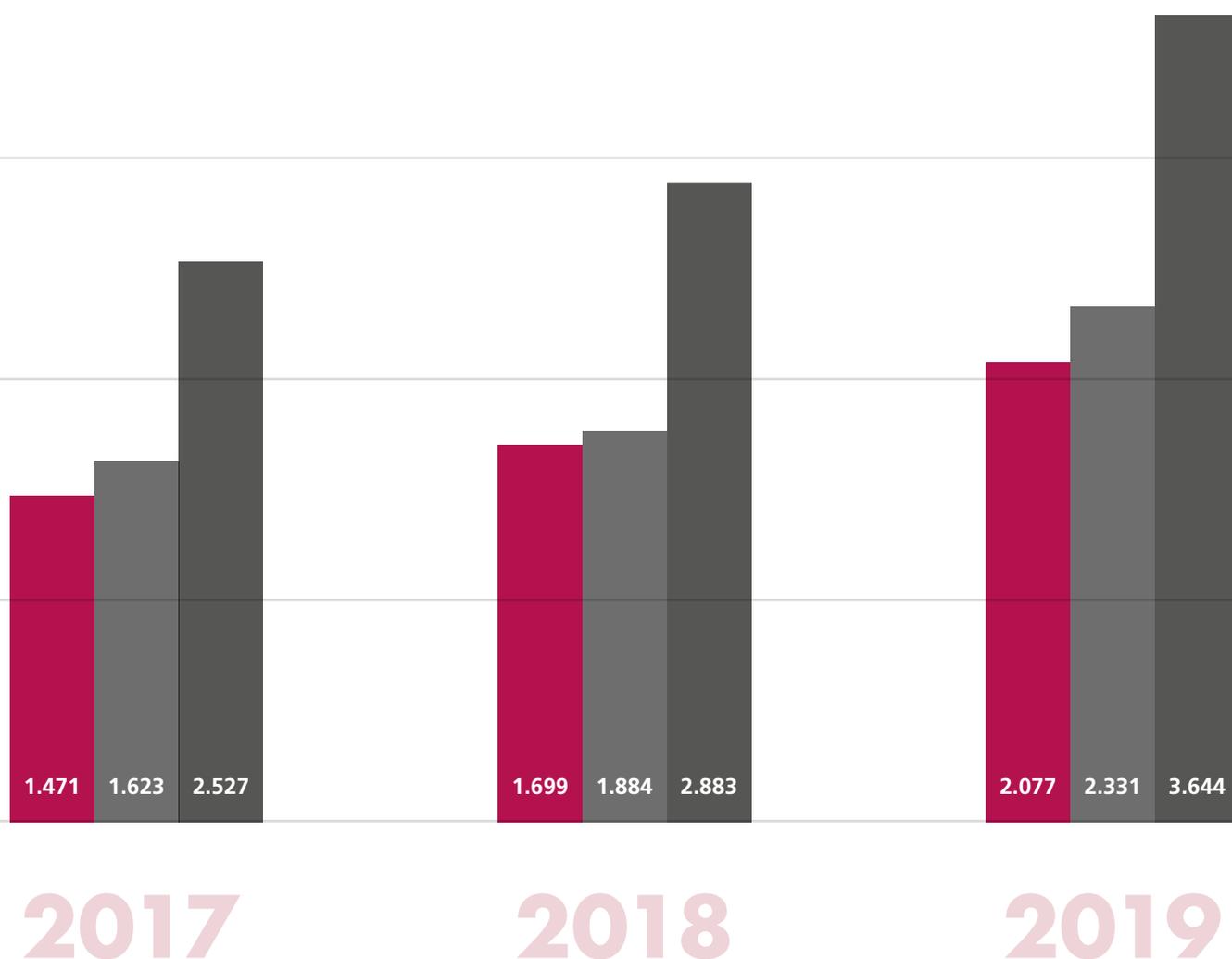
 Deutschland

2016



# Durch die Nachfrage der sechs Landeseigenen ausgelöste direkte, indirekte und induzierte Wertschöpfungseffekte und deren regionale Zuordnung in den letzten vier Jahren

Bruttowertschöpfung in Mio. Euro





# SICHERE ARBEITSPLÄTZE

## Wir sorgen für Beschäftigung auf dem Arbeitsmarkt

Wer baut, braucht schlaue Köpfe und tatkräftige Hände, die mit anpacken: Im Durchschnitt der Jahre 2016 bis 2019 waren 3.664 Mitarbeiter\*innen<sup>1</sup> direkt bei den sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbaunternahmen beschäftigt – von Kaufleuten bis hin zu Technikprofis. Die sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbaunternahmen schaffen aber nicht nur direkte Arbeitsplätze: Auch die Unternehmen und Partner\*innen, an die wir Aufträge vergeben, beschäftigen Personal. Und diese wiederum fragen weitere Güter und Dienstleistungen bei Betrieben nach.

In den vergangenen vier Jahren haben die sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbaunternahmen dazu beigetragen, viele weitere Arbeitsplätze sowohl in der Region als auch bundesweit zu sichern.

Setzt man die direkt Beschäftigten in Relation zu den zusätzlich generierten Arbeitsplätzen, wird deutlich: Jede\*r Beschäftigte der sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbaunternahmen zieht aktuell in Berlin fast sechs, in Berlin-Brandenburg sogar fast sieben weitere Arbeitsplätze nach sich.

<sup>1/2</sup> **Vollzeitäquivalente:** Einige Mitarbeiter\*innen arbeiten in Teilzeit oder auf geringfügiger Basis. Für die Berechnung wurden die Vollzeitstellen gezählt, die diese Mitarbeiter\*innen gemeinsam ausfüllen.

# SEIT 2016

+ **523** Arbeitsplätze direkt

+ **9.694** Arbeitsplätze in Berlin

+ **10.894** Arbeitsplätze in Berlin-Brandenburg

+ **17.749** Arbeitsplätze bundesweit



# 2019



3.927 Mitarbeiter\*innen<sup>2</sup> sind direkt beschäftigt



**26.767 Arbeitsplätze** werden **in Berlin** durch die Landeseigenen gesichert



30.174 Arbeitsplätze werden insgesamt in Berlin-Brandenburg gesichert



48.065 Arbeitsplätze werden bundesweit induziert

# GEMEINSAM

# WACHSEN

Die sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbaugesellschaften stehen nicht still

Wir bauen für Berlin: Dies ist das gemeinsame Motto der sechs landeseigenen Berliner Wohnungsbaugesellschaften. Mit insgesamt über 325.000 landeseigenen Wohnungen geben sie vielen Berliner\*innen ein sicheres Zuhause – und es werden immer mehr. Denn Berlin wächst. Mit zahlreichen Bauprojekten in der Vergangen-

heit, Gegenwart und Zukunft leisten die Landeseigenen einen wichtigen Beitrag. Wie das Bauen für mehr Berlin von degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM konkret umgesetzt wird, lesen Sie auf den folgenden Seiten.





**GESOBÄU**  
Hier wohnt Berlin.



**HOWOGE**



**WBM.**  
Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin-Mitte mbH



# degewo

## Wer baut, hinterlässt Spuren in der Stadt

Mit unseren Gebäuden hinterlassen wir unsere Spuren in der Stadt, die meist Jahrzehnte, wenn nicht sogar Jahrhunderte überdauern. In diesem Bewusstsein planen und bauen wir trotz der enorm gestiegenen Baukosten und unter immer schwierigeren Rahmenbedingungen. Dass es uns trotzdem gelingt, gute Qualität bei gleichzeitig bezahlbaren Mieten zu erreichen, macht uns stolz.

Unser vielfältiges Engagement ist nur möglich mit und in unserem motivierten Team, das sich voller Professionalität und mit großem Elan den unterschiedlichsten Aufgaben widmet. Das Wachstum unseres Bestandes ist eine Herausforderung für uns alle. In jedem Falle gilt: Bei jedem Neubau, jedem Ankauf oder bei jeder Sanierung sind wir uns unserer Verantwortung für die Stadt und ihre Bürger\*innen bewusst. Es geht uns nie um kurzfristige Rendite, sondern um den langfristigen Nutzen im Sinne der Nachhaltigkeit.



„Revitalisierung der Wiesenburg“ ist Nationales Projekt des Städtebaus 2019–2023.

Wir engagieren uns für den sozialen Zusammenhalt durch funktionierende Nachbarschaften. Unverzichtbar ist dabei der genaue Blick auf die Quartiere und ihre individuellen Bedürfnisse. Frühzeitig treten wir deshalb bei der Planung von Neubauten in den Dialog mit den Betroffenen. Die Ergebnisse dieser Partizipation fließen unmittelbar in den Planungsprozess ein.

Der Pflege unserer Häuser gilt größte Aufmerksamkeit. Rund 90 Prozent unseres Gebäudebestandes haben wir energetisch teil- bzw. vollmodernisiert. Und wir sorgen dafür, dass nahezu alle Mieter\*innen Zugang zu unserem eigenen Hochleistungs-Glasfasernetz haben. Berlin wächst und verändert sich stetig – für uns ist die Herausforderung, einen zukunftsweisenden und nachhaltigen Wohnungsbestand innovativ weiterzuentwickeln, auszubauen und zu unterhalten. Dieser Aufgabe stellen wir uns jeden Tag gemeinsam mit unseren qualifizierten Partner\*innen aus Planung, Industrie und Handwerk – weitestgehend Unternehmen aus Berlin und der Region. Mit ihnen arbeiten wir gemeinsam, damit Generationen von Mieter\*innen langfristig von stabilen Mietpreisen profitieren und zukunftsfähig wohnen können.





Bei seinen Neubauten sorgt degewo auch für die soziale Infrastruktur. Die Kita Bendastraße in Neukölln hat Platz für 100 Kinder.



Insgesamt bewirtschaftet degewo rund 5.000 Wohnungen in der südlichen Gropiusstadt. Das neue Hochhaus am Friedrich-Kaybler-Weg ist ein zusätzlicher Baustein des kommunalen Wohnungsbauunternehmens zur Bestandserweiterung.



Behutsame Nachverdichtung im Bestand: Karl-Pokern-Straße in Berlin-Friedrichshagen. Begegnungszonen und Gemeinschaftsgärten stärken die Nachbarschaft im Quartier.

# GESOBAU

Hier wohnt Berlin.



Nicht nur Neubau: Mit Bedacht pflegt und erhält die GESOBAU ihren Bestand - wie diesen modernisierten Altbau in Pankow in der Mühlenstraße.



Hell, modern und kurze Wege: Das zeichnet die neue GESOBAU-Zentrale im Stiftsweg 1 aus.



Das Märkische Viertel ist nach der Modernisierung Deutschlands größte Niedrig-Energiesiedlung.



# GESOBAU AG

## Hier wohnt Berlin.

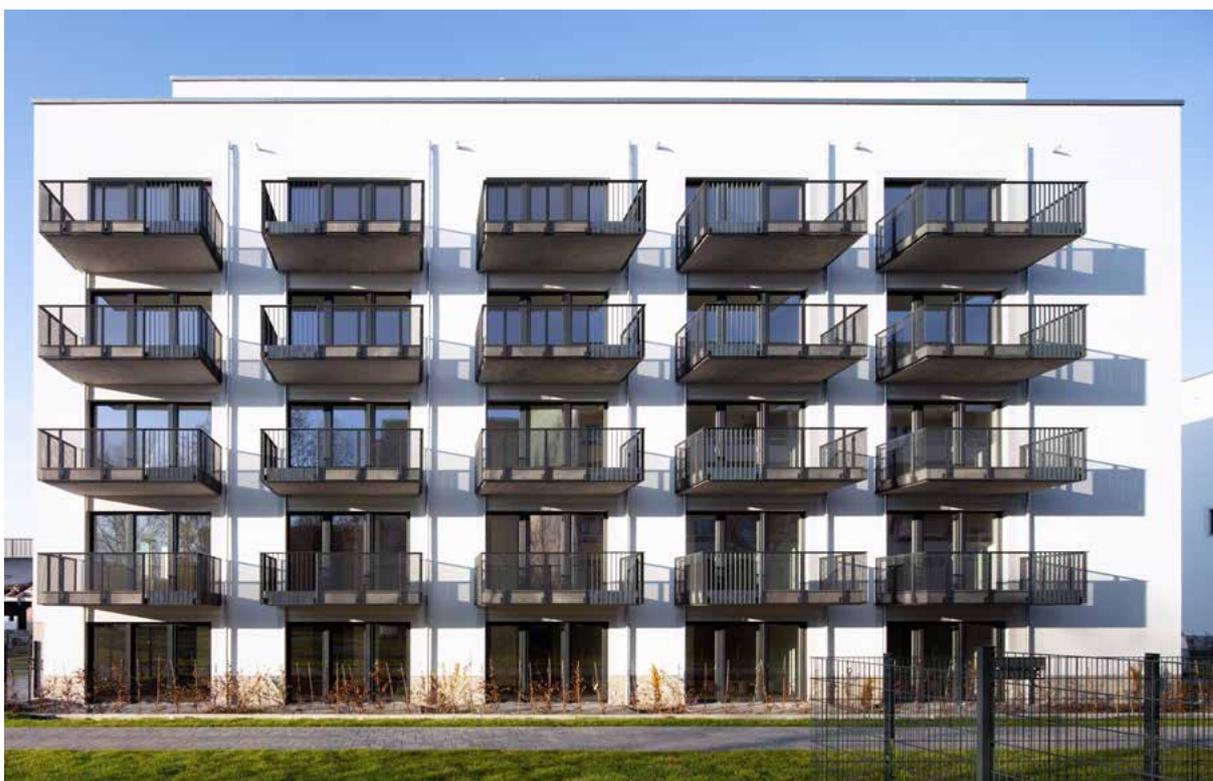
Mit 43.000 Wohnungen sorgen wir für ein sicheres Zuhause für rund 100.000 Berliner\*innen in den Bezirken Reinickendorf, Pankow, Mitte, Marzahn-Hellersdorf und Charlottenburg-Wilmersdorf.

Als größte kommunale Vermieterin im Norden der Stadt liegt ein weiterer Schwerpunkt darauf, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen. Wir werden unseren Wohnungsbestand bis 2026 auf rund 52.000 Wohnungen erweitern. Gleichzeitig gestalten wir durch Investitionen und Innovationen den Klima-, Ressourcen- und Naturschutz aktiv mit. Darüber hinaus investieren wir kontinuierlich in unseren Wohnungsbestand, um die Wohnqualität zu erhalten und zu steigern.

Klimaschonend zu handeln heißt, zukunftsfähig zu bleiben: Seit Januar 2019 versorgen wir 13.500 Wohnungen im Märkischen Viertel mit hundert Prozent CO<sub>2</sub>-neutraler Wärme ohne Mehrkosten für die Mieterschaft. Die 1960er-Jahre-Großsiedlung Märkisches Viertel ist mit rund 15.000 Mieteinheiten die markanteste Einzelbestandsmarke der GESOBAU und seit der 2015 beendeten Modernisierung Deutschlands größte Niedrig-Energiesiedlung.

Mit dem Umzug in die neue Firmenzentrale im November 2019 arbeiten erstmals fast alle Mitarbeiter\*innen unter einem Dach. Und das mit einer starken und stabilen Infrastruktur, die die Kommunikation und Zusammenarbeit weiter vereinfacht. 86 Kilometer Netzwirkabel ermöglichen das digitale Zusammenarbeiten von überall. Wir haben zudem ein umweltfreundliches Mobilitätskonzept für das Unternehmen entwickelt, um die klimaneutrale Fortbewegung zu unterstützen. Ziel ist es, dass 80 Prozent der Mitarbeitenden beruflich umweltfreundliche Verkehrsmittel nutzen.

Digitalisierung ist für uns mehr als ein Schlagwort. Wir haben viele Prozesse digitalisiert, eine neue App für Mieter\*innen erstellt und entwickeln uns an unserem neuen Hauptsitz zu einem papierarmen Büro. Auch in unseren Beständen reagieren wir auf die veränderten Bedürfnisse: Unserer Mieterschaft stellen wir über einen Glasfaserkabel-Anschluss höchste Kommunikationsstandards zur Verfügung.



Beim Neubau Tangermünder Straße in Hellersdorf setzt die GESOBAU auf generationsübergreifendes Wohnen: 150 der 423 Wohnungen sind für Senior\*innen geeignet.



**Gewobag**  
Die ganze Vielfalt Berlins.



Museumsfassade zur Berlin Biennale 2019: das Herzstück der von der Gewobag unterstützten Initiative URBAN NATION.



Neubau von Studierendenunterkünften in Berlin-Wedding in der Amrumer Straße.



Jelbi hubs: Am U-Bahnhof Prinzenstraße eröffneten Gewobag und BVG den ersten Berliner Mobilitätshub.

## Gewobag Wir wachsen mit Berlin

Berlin wächst weiter. Noch nie hat bezahlbarer Wohnraum für alle Menschen dabei eine so zentrale Rolle gespielt, um die Vielfalt der Hauptstadt und ihren besonderen Charakter zu erhalten. Die Gewobag ist dabei seit mehr als 100 Jahren eine verlässliche Partnerin Berlins: Vielfalt zu fördern und neuen Wohnraum zu schaffen, gehört zu ihren Hauptzielen. Mit einem Bestand von über 70.000 Wohnungen und einer mehr als 120.000 Personen starken Mieterschaft zählt sie zu den größten Immobilienunternehmen der Hauptstadt und bundesweit.

Bis 2026 will das landeseigene Wohnungsbauunternehmen seinen Bestand vor allem durch Neubau, aber auch durch Ankauf um über 10.000 Wohnungen erweitern: vom Solitär bis zum Bau ganzer Stadtquartiere, Wohnen für Student\*innen oder für Senior\*innen. Dabei bietet die Gewobag breiten Bevölkerungsschichten ein Zuhause – und das überall in Berlin. Vom historischen Wasserturm in Prenzlauer Berg über Gründerzeitbauten in Kreuzberg und von 30er-Jahre-Wohnungen im Bauhausstil bis hin zu neuen Stadtquartieren wie der WATERKANT Berlin an der Spandauer Havel.

Ihrer sozialen Verantwortung kommt die Gewobag mit verschiedensten Projekten nach. Sie engagiert sich mit innovativen Konzepten für aktive Nachbarschaften,

bürgerschaftliches Engagement sowie Integration und trägt zur Stärkung einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung bei. So will die Gewobag mit Zukunftsprojekten wie der Bülow 90 in der gleichnamigen Straße in Schöneberg im Dialog mit den Menschen, die dort wohnen, neue Modelle für Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben in der Praxis erproben. Auch bei Bauvorhaben spielt Austausch eine Rolle: Hier setzen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften mithilfe der Leitlinien für Partizipation seit 2018 auf einen aktiven Austausch mit ihrer Mieterschaft und den Anwohnenden.

Weitere Bestandteile der zukunftsorientierten Unternehmensstrategie sind der kontinuierliche Ausbau des Anteils an nachhaltiger, lokaler Energieversorgung, zum Beispiel durch den Bau von Blockheizkraftwerken und des damit lokal erzeugten Quartierstroms®, E-Mobilität sowie eine energieeffiziente Modernisierung. Dass die Gewobag diese Ziele auch anpackt, zeigt die Auszeichnung mit dem BBU-Zukunftsaward 2020: Diese erhielt sie für ihren Beitrag zur Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft durch einen sektorenkoppelnden Stahlspeicher für Solar- und Windenergie in einem Tegeler Wohnquartier. Diese und weitere ökologische Maßnahmen wird die Gewobag in den kommenden Jahren mit viel Innovationskraft weiter voranbringen.



WATERKANT – das Gemeinschaftsprojekt der Gewobag und der WBM:  
Bis 2025 entsteht in Spandau ein komplett neues, familienfreundliches Viertel direkt am Wasser.



Unter dem Motto „One wall – eine Wand, ein\*e Künstler\*in, eine Botschaft“ ruft die Initiative URBAN NATION zu stadtbildprägender urbaner Kunst auf. Auch die Gewobag unterstützt das Projekt mit ihren Fassaden: wie bei diesem Wandbild in Tegel mit dem Titel „Departure“ vom Künstler BustArt.



Ein moderner und energieeffizienter Neubau auf einem ehemaligen Parkplatz: Das Wohn- und Geschäftshaus mit 114 Wohnungen in der Franz-Klühs-Straße ergänzt das bestehende Quartier in Kreuzberg.

# HOWOGE



Neubau in der Genslerstraße inkl. betreutem Wohnen und Kita.



Das Fassadenkunstwerk am HOWOGE-Objekt Am Tierpark 1-3 thematisiert Artenschutz.



Das HOWOGE-Neubauprojekt Johannisgärten zeichnet sich durch eine ökologische Bauweise und modernste Energietechnik aus.



Im Herzen Lichtenbergs entstand das neue Quartier Lindenhof mit knapp 600 Wohnungen.



# HOWOGE

## Verantwortung übernehmen für die Stadt

Ganzheitliche Quartiere mit bezahlbarem Wohnraum entwickeln, die Stadt nachhaltig weiterbauen und ergänzen – mit diesem Ziel hat die HOWOGE 2013 ihre Neubauoffensive gestartet und zählt inzwischen zu den großen Projektentwicklern Deutschlands. Der Status quo: über 4.200 neue Wohnungen, mehr als 70 Projekte in Bau und Planung. Bis 2030 soll das Portfolio der HOWOGE durch Neubau sowie weitere Bestandsankäufe auf rund 80.000 Wohnungen wachsen.

Der Bestand der HOWOGE besteht überwiegend aus Siedlungsgebäuden der 1950er und 1960er Jahre sowie aus Immobilien industrieller Bauweise. Sämtliche Gebäude wurden seit Unternehmensgründung einer grundlegenden Modernisierung unterzogen. Durch umfassende energetische Maßnahmen und den Einsatz innovativer Technologien im Neubau und in der Sanierung leistet die HOWOGE einen nachhaltigen Beitrag für Umwelt und Klimaschutz. Als Teil der Berliner Schulbauoffensive errichtet die HOWOGE zudem neue Schulen und übernimmt Großsanierungen.

Dabei bleibt das Kernelement der Unternehmensstrategie immer der soziale Auftrag. Denn eine Wohnungsbaugesellschaft trägt nicht nur Verantwortung für ihre eigene Mieterschaft, sondern für die gesamte Stadt. Deshalb denkt die HOWOGE in städtebaulichen und sozialen Zusammenhängen und schafft Angebote, die über das Wohnen hinausgehen. Zu vielen Neubauprojekten gehören Kindertagesstätten, Einzelhandelsflächen oder Arztpraxen. Im Rahmen des Kiezmanagements fördert die HOWOGE zudem Bildung, Kultur, Ökologie, Sport und Soziales für alle Generationen und schafft ein sicheres und lebenswertes Wohnumfeld.

In diesem Sinne verstehen sich die mehr als 800 Mitarbeiter\*innen der HOWOGE als Partner\*innen der Mieter\*innen mit einer langfristig angelegten und von Vertrauen geprägten Bindung. Erfahrung, Verantwortungsbewusstsein und Servicequalität zeigen sich in der hohen Zufriedenheit der Kund\*innen. Denn: „Wir gestalten das Berlin der Zukunft lebenswert. Mehr als gewohnt.“





# STADT UND LAND

Zimmer, Küche, Bad, Berlin.

Konzernzentrale STADT UND LAND  
in der Werbellinstraße 12



## STADT UND LAND

### Neue Wege gehen

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH gehört mit mehr als 49.000 eigenen Wohnungen, über 800 Gewerbeobjekten und knapp 9.900 für Dritte verwaltete Mieteinheiten in Berlin und Brandenburg zu den großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins.

Der Bestand soll bis 2026 durch Neubau und Ankauf auf insgesamt 55.500 Wohnungen wachsen. Stand Juli 2020 befinden sich etwa 1.800 Wohnungen im Bau. Konkrete Projekte mit über 3.300 neuen Wohnungen und einem Baubeginn ab 2021 befinden sich in der Planung.

Hier geht die STADT UND LAND gern auch neue Wege. Vor dem Hintergrund der weiter zunehmenden Nachfrage und steigender Mieten auf dem Berliner Wohnungsmarkt hat die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH gemeinsam mit MARS Architekten, Arnold und Gladisch Architekten und der miB Märkische Ingenieur Bau GmbH in einem mehrstufigen Prozess das STADT UND LAND TYPENHAUS PLUS entwickelt. Der Prototyp mit 165 Wohnungen wurde im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf errichtet. Alle Wohnungen wurden im ersten Halbjahr 2020 vermietet.



50 Prozent geförderter Wohnraum beim Neubau in der Johannes-Tobei-Straße.



Der begrünte Innenhof des Neubaus Schkeuditzer Straße in Marzahn-Hellersdorf.



Hofkonzert im Senior\*innenwohnhaus Rollbergstraße



Altes bewahren, Neues erschaffen: Auf dem historischen Gutshof Biesdorf entstehen bis Ende 2020 382 Wohnungen, weitere 133 bis Mitte 2021. Auch die denkmalgeschützten Gebäude sind in das Baukonzept integriert.

Die STADT UND LAND übernimmt in ihren Quartieren ein hohes Maß an Verantwortung. Kontinuierlich unterstützt das kommunale Wohnungsbaunternehmen zahlreiche soziale Projekte und Initiativen zur Stärkung der Quartiere. Sie unterstützt lokal Agierende und Initiativen, die sich unter anderem für die Integration unterschiedlichster Bevölkerungsschichten engagieren. Die STADT UND LAND nutzt Kooperationen in den Bereichen Sport und Kultur, um Kindern und Jugendlichen den Zugang zum Sport zu ermöglichen, die Begeisterung und Freude für Bewegung zu wecken, Sozialkompetenzen zu stärken und nicht zuletzt den Kindern der Mieter\*innen Angebote zur sportlichen Betätigung näherzubringen.

Ob Neubau oder sanierter Altbau – die STADT UND LAND bietet die ganze Vielfalt des Wohnens in der Hauptstadt für breite Bevölkerungsschichten. Kontinuierlich investiert die STADT UND LAND auch in die Sanierung und Modernisierung ihrer Bestände. Dabei steht die STADT UND LAND für das gegebene Klimaversprechen ein. Neben dem Engagement in diesem Bereich ist auch die Durchführung von umweltfreundlichen und ressourcenschonenden Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz.

# WBM.

Wohnungsbaugesellschaft  
Berlin-Mitte mbH

## Berlin. Urban. Mittendrin.



# WBM Seit 30 Jahren mittendrin



Neues Quartier mit 483 Mietwohnungen an der Paulsternstraße (Spandau). Ein Gemeinschaftsprojekt mit degewo, Kilian Immobiliengruppe und MHMI.



Im Quartier WATERKANT entstehen 364 Mietwohnungen direkt an der Havel in der Daumstraße (Spandau).



Gelungenes Beispiel kooperativer Baulandgewinnung:  
191 Mietwohnungen an der Friedenstraße (Friedrichshain).



Nachbarschaftliches Miteinander wird bei der WBM großgeschrieben wie hier in den Pepitahöfen (Spandau), ein Gemeinschaftsprojekt mit der degewo AG.

Wir, die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, sind die Wohnungsbaugesellschaft für das urbane Berlin und stehen für qualitätsvolle Bestands- und Stadtentwicklung im Dialog. Die uns anvertrauten Bestände und unsere Projekte betreiben wir verantwortungsvoll und entwickeln gemeinsam mit der Stadtgesellschaft nachhaltige, zeitgemäße, komplexe Quartiere aus Wohnen und Gewerbe. Wir schaffen Raum für ein vielfältiges, lebenswertes Berlin.

Hervorgegangen ist unsere Gesellschaft zum 1. Juli 1990 aus dem VEB Kommunale Wohnungsverwaltung Berlin-Mitte. Mit dem Kauf der Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain und der Bewoge integrierten wir nennenswerte Bestände in Friedrichshain und Spandau.

Unser Portfolio umfasst heute mehr als 31.000 Mietwohnungen und Gewerbeflächen von mehr als 285.000 Quadratmetern. Wir sind die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft mit dem größten Anteil an Mietwohnungen innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings. Darüber hinaus besitzen wir auch einen großen Anteil an Gewerbeflächen.

Diese befinden sich unter anderem in zwei Bürohochhäusern, dem „Internationalen Handelszentrum“ IHZ und dem denkmalgeschützten „Haus des Lehrers“, der Berliner Kongresshalle am Alexanderplatz bcc sowie in Einzelhandelsimmobilien in den Berliner Geschäftszentren an der Friedrichstraße, am Hackeschen Markt, am Alexanderplatz und im Nikolaiviertel, dem historischen Kern Berlins.

Durch Neubau und Ankauf wollen wir bis zum Jahr 2026 auf rund 39.000 Wohneinheiten wachsen. Dies geschieht durch die Weiterentwicklung unserer Bestände in der Innenstadt ebenso wie durch den Bau neuer Quartiere in Spandau, wie zum Beispiel den Pepitahöfen sowie den Quartieren an der Daum- und Paulsternstraße, die als Gemeinschaftsprojekt mit degewo, Kilian Immobiliengruppe und MHMI realisiert wurden.

Unsere immobilienwirtschaftliche Kompetenz bringen wir als Partnerin des Landes Berlin aber auch bei der Entwicklung komplexer Quartiere in der Innenstadt ein. Dies sind vor allem die Modellprojekte für das ehemalige „Haus der Statistik“ und das Quartier „Rathausblock Kreuzberg“ (Dragonerareal) sowie die Stadtquartiere, die beim Umbau des Stadtraums am Molkenmarkt/Klosterviertel entstehen werden.



degewo AG  
Potsdamer Straße 60  
10785 Berlin

Tel.: 030 26 485-5000  
zkb@degewo.de  
www.degewo.de

## GESOBAU

Hier wohnt Berlin.

GESOBAU AG  
Stiftsweg 1  
13187 Berlin

Tel.: 030 40 73-0  
info@gesobau.de  
www.gesobau.de



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

Tel.: 0800 47 08-800  
service@gewobag.de  
www.gewobag.de

## HOWOGE

HOWOGE Wohnungsbau-  
gesellschaft mbH  
Ferdinand-Schultze-Str. 71  
13055 Berlin

Tel.: 030 54 64-0  
info@howoge.de  
www.howoge.de



STADT UND LAND Wohn-  
bauten-Gesellschaft mbH  
Werbellinstraße 12  
12053 Berlin

Tel.: 030 68 92-0  
info@stadtundland.de  
www.stadtundland.de



WBM Wohnungsbaugesell-  
schaft Berlin-Mitte mbH  
Dircksenstraße 38  
10178 Berlin

Tel.: 030 24 71-30  
info@wbm.de  
www.wbm.de

Verfasser der Studie:  
Eduard Pestel Institut  
für Systemforschung e.V.  
Gretchenstraße 7, 30161 Hannover  
Tel.: 0511 99 094-0  
www.pestel-institut.de

Konzeption und Gestaltung:  
stolp + friends Marketinggesellschaft mbH  
Hakenbusch 3, 49078 Osnabrück  
Tel.: 0541 80 04 93-0  
www.stolpundfriends.de

Bildnachweis:  
Fotografen:  
Cathrin Bach (S. 27), Blauraum (S. 2),  
Thomas Bruns (S. 18, 19), City-Press (S. 21),  
Klaus Dombrowsky (S. 2, 22, 23), Gewobag  
(S. 20), Andreas Körner (S. 17), Nika Kramer  
(S. 20, 21), Dirk Laubner (S. 17), Markus  
Löffelhardt (S. 17), Claudius Pflug (S. 27),  
Benjamin Pritzkuweit (S. 22), S & P Sahlmann  
(S. 2), Christoph Schieder (S. 2), Marcus  
Schmigelski (S. 18), Johannes Schneeweiß  
(S. 21), Harry Schnitger (S. 22), Aurelio  
Schrey (S. 2), STADT UND LAND (S. 24, 25),  
Wolfgang Stahr (S. 16), Andreas Süß (S. 26)  
shutterstock:  
Finn stock (S. 1), Holger Boehm (S. 2),  
franz12 (S. 4), canadastock (S. 6),  
Sean Pavone (S. 8), MPanchenko (S. 8, 9),  
peterkucerka (S. 10), canadastock (S. 12),  
TTstudio (S. 14)