

IMMOBILIEN ZEITUNG

PROJEKTE | 02.05.2013

BERLIN-TREPTOW

Genossen halten mit

VON GERDA GERICKE

Mit "baulicher Qualität und zukunftsweisenden energetischen Standards" will die Wohnungsbaugenossenschaft Treptow Nord als Bauherr von 99 Genossenschaftswohnungen dem Eigentumsmarkt Konkurrenz machen. Doch das hat seinen Preis.

"Generationenübergreifend, familiengerecht, seniorenfreundlich und barrierefrei", der Anspruch an das 20 Mio. Euro teure Haus im Heidekampweg 45-47 ist hoch. Gebaut wird für Menschen mit nicht zu schmalen Portemonnaies. Denn das ist in Treptow, im Südosten Berlins, augenscheinlich gefragt. Die Genossen ließen 2.500 Haushalte im Umfeld fragen, ob sie bereit wären, eine Neubaumiete von 8,50 bis 9,50 Euro/m² für eine Wohnung auf dem neuesten energetischen Stand (KfW-Effizienzhaus 70) zu zahlen. In Höhe dieses Wertes, heißt es in der Branche, sei frei finanziert Wohnungsbau in Berlin zu stemmen. Die Antworten lauteten in ausreichendem Maße: Ja. Derzeit zahlen die Genossen bei Neuvermietungen in den Bestandswohnungen der Baujahre 1954 bis 1978 zwischen 5,20 und 6,50 Euro/m².

WG für Studenten und Senioren

Das 6.600 m² große Grundstück liegt nahe dem ehemaligen Mauerstreifen. Bis Mitte 2016 sollen 99 Wohnungen auf knapp 10.000 m² Mietfläche entstehen. 1.100 m² sind für Gärten, Gartenhäuser und Terrassen vorgesehen. Die L-förmige Bebauung aus der Feder des Berliner Architekten Roman Lichtl besteht aus acht Gebäuden mit vier bis fünf Stockwerken. Um die Betriebskosten in Schach und Proportionen zu halten, statten die Bauherren ihr Gebäude mit einem Blockheizkraftwerk in Verbindung mit einer Wärmepumpe und einem Brennwertkessel aus. Baustart soll Mitte 2013 sein, die Baugenehmigung ist eingereicht. In der ersten und zweiten Etage sind Wohngemeinschaften für jeweils zehn Menschen geplant - generationenübergreifend. Einziehen sollen Studenten und Senioren. Mitte 2015 wird der Bau im Heidekampweg fertig sein.