



STADT UND LAND

© zanderroth architekten und Herrburg Landschaftsarchitekten

# Neue Wohnungsangebote für die wachsende Stadt

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH wurde 1924 als »Märkische Scholle« Siedlungsgesellschaft mbH gegründet mit dem Zweck »Minderbemittelten gesunde Kleinwohnungen mit Dauergärten zu billigen Preisen zu verschaffen«. Auch mehr als 90 Jahre nach der Gründung ist der soziale Aspekt der Stadtentwicklung eine tragende Säule der Unternehmensphilosophie. Der Anspruch, auch Menschen mit geringem Einkommen bezahlbares Wohnen zu ermöglichen, ist in Berlin heute so aktuell wie zu Gründungszeiten der STADT UND LAND.

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH reagiert auf die vielfältigen Anforderungen des Berliner Wohnungsmarktes und richtet ihre mittel- bis langfristige Strategie konsequent darauf aus. Wirtschaftliche Solidität ermöglicht Wachstum und verstärkte Investitionen in den Ankauf und den Neubau weiterer Mietwohnungen. Mittelfristig wächst das Unternehmen um über 4.700 Wohnungen. Die langfristige Planung geht sogar von einem Zuwachs um ca. 15.000 Wohnungen aus. Dafür wird die STADT UND LAND in den kommenden 10 Jahren rund 2,5 Mrd. € investieren.

Mehr als zehn Neubauprojekte sind seit 2014 in die Realisierungsphase gegangen, viele weitere in der Planungs- bzw. Bauvorbereitungsphase. Schwerpunkt der Neubautätigkeit ist derzeit im Bezirk Treptow-Köpenick. Aber auch in Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf, Neukölln und Tempelhof-Schöneberg werden neue Mietwohnungen gebaut. Auf dem Grundstück Sterndamm/Ecke Winkelmannstraße in Johannisthal 1 wurden im August 2012 mit 31 Mietwohnungen fertiggestellt, der eine generationenübergreifende Nachbarschaft vorsieht.

**Titelbild: Alternative zum Großstadtleben: Die Besonderheit dieses Standorts besteht darin, dass das Grundstück in einer von Einfamilienhäusern geprägten Umgebung liegt.** 3



STADT UND LAND



**STADT UND LAND**  
**Wohnbauten-Gesellschaft mbH**  
**Werbelinstraße 12, 12053 Berlin**  
**[www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)**

**Geschäftsführung:** Anne Keilholz,  
Ingo Malter

**Gegründet:** 1924

**Bestand:** rund 43.000 eigene Wohnungen über 770 Gewerbeobjekte und rund 9.000 für Dritte verwaltete Mieteinheiten

**Schwerpunkte:** Neukölln, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick und Hellersdorf

Am Bruno-Bürgel-Weg 23-39 am Spreeufer in Niederschöneweide ② sind zwei Neubauprojekte in Arbeit. Ein eigenes Bauprojekt mit 124 Mietwohnungen sowie ein weiteres mit rund 160 Mietwohnungen, das die STADT UND LAND schlüsselfertig vom Bauträger ankauft.

Gemeinsam mit dem Bezirksamt Treptow-Köpenick entwickelt die STADT UND LAND derzeit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein nachhaltiges, modernes Wohnquartier mit mehr als 400 neuen Mietwohnungen in Altglienicke ③. Um den besonderen städtebaulichen Herausforderungen gerecht zu werden, entschied sich die STADT UND LAND hier für ein zweistufiges Konzept-Werkstattverfahren mit Einbeziehung von interessierten Bürgerinnen und Bürgern.

Direkt am Landwehrkanal in Alt-Treptow ④ kann seit Anfang 2016 ein Mehrfamilienhaus mit 12 Mietwohnungen bezogen werden. Mit einer besonderen Gebäudetypologie verbindet die STADT UND LAND hier die Attraktivität eines Reihenhauses mit klassischem Geschosswohnungsbau.

Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf wird die STADT UND LAND neues Leben auf den historischen Gutshof Biesdorf ⑤ bringen. Bis zu 500 neue Mietwohnungen werden für eine generationenübergreifende Bewohnerschaft gebaut, die denkmalgeschützten Gebäude werden saniert. Los geht es hier im Herbst 2016.

### Energetische Sanierung

Die STADT UND LAND hat in den Geschäftsjahren 2014 und 2015 rund 115 Mio. € in den Bestand investiert. Im Fokus der Sanierungen und Modernisierungen steht neben der zeitgemäßen Ausstattung der Wohnungen immer auch die energetische Ertüchtigung der Gebäude. Durch den Austausch von Fenstern, Dämmmaßnahmen und den Einsatz effizienter Heizungsanlagen wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß signifikant verringert und der Energiebedarf der Gebäude reduziert, was sich positiv auf die Betriebskosten der Mieter auswirkt.

Im beliebten Schöneberger Kiez Kolonnenstraße baute die STADT UND LAND ein im Jahre 1911 errichtetes Fabrikgebäude zu einem modernen Wohnhaus um. Entstanden sind 14 neue Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 79 und 168 m<sup>2</sup> und moderner Ausstattung.

Aktuell das größte Bestandsprojekt der STADT UND LAND ist die energetische Sanierung und Instandsetzung der in den 1960er-Jahren errichteten John-Locke-Siedlung in Tempelhof ⑥. Die Arbeiten begannen 2013 und sollen 2019 abgeschlossen sein. Insgesamt werden hier 1.604 Mietwohnungen und 13 Gewerbeeinheiten saniert. Im Ergebnis sollen 2.142 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr eingespart werden.

### Die Nachbarschaften und den sozialen Frieden stärken

Die STADT UND LAND hat ihren Unternehmenssitz in Neukölln. Der Bezirk, in dem Menschen aus über 160 Nationen zu Hause sind, steht wie kein anderer Ort in Deutschland für die Herausforderungen erfolgreicher Integration. Hier wird überdeutlich, was generell für ganz Berlin gilt: Ein stabiler sozialer Frieden ist Voraussetzung für die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit der Wohnquartiere. Diese Erkenntnis setzt die STADT UND LAND in praktische Unternehmenspolitik um. Sie arbeitet eng mit den Quartiersmanagements zusammen und unterstützt Initiativen und Projekte, die sich aktiv und mit großem, oft ehrenamtlichem Engagement für die Teilhabe möglichst vieler Berlinerinnen und Berliner am gesellschaftlichen Leben einsetzen.



© Anne Lampen Architekten BDA

Die Mischung macht's: Wohnen für Familien in 3 bis 4 Zimmer-Wohnungen und eine im Erdgeschoss eingerichtete Demez-WG. Vermietungsstart: August 2015. ①



© S&P Architekten und Ingenieure

Wohnen am Wasser: 124 barrierearme Mietwohnungen mit unterschiedlichen Größen zwischen ein bis fünf Zimmern, ausgestattet Balkonen bzw. Terrassen, werden hier Singles und Familien ein neues Zuhause bieten. Die Fertigstellung des Neubaus im KfW-55-Standard ist im Jahr 2016 geplant. ②



© Anne Lampen Architekten BDA

Für urbane Hobbygärtner: Attraktive Mietwohnungen in Alt-Treptow. Ruhig und in unmittelbarer Lage zum kulturellen Leben Berlins. ④



© STADT UND LAND

Moderne Dreigeschosser mit familienfreundlichen Wohnungen sind an der Weißenhöher Straße geplant. ⑤