

## Schöner wohnen bei Romeo & Giulia

Bau-Boom in der Stadt: Schon in den ersten neun Monaten dieses Jahres wurden mehr Projekte genehmigt als im gesamten Jahr 2010

VON ULRICH PAUL

Die Projekte haben wohlklingende Namen. Sie heißen Floragärten, Belles Etages oder Romeo & Giulia. Und sie haben alle eins gemeinsam: Es handelt sich bei ihnen um Wohnungsbauvorhaben in Berlin. In den ersten neun Monaten dieses Jahres wurden in der Hauptstadt Baugenehmigungen für 5 631 Wohnungen erteilt, davon für 4 250 Wohnungen in reinen Neubauten. Die übrigen Wohnungen sollen in bestehenden Häusern errichtet werden – zum Beispiel durch den Ausbau von Dachgeschossen. Das teilte

das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg am Donnerstag mit. Die Zahl der genehmigten Wohnungen liegt damit schon nach den ersten neun Monaten dieses Jahres höher als im gesamten vergangenen Jahr. 2010 wurde in Berlin der Bau von 5 470 Wohnungen genehmigt, darunter 3 776 Wohnungen in Neubauten.

In diesem Jahr könnte bereits das von SPD und CDU in den Koalitionsverhandlungen gesteckte Ziel von 6 000 Neubauwohnungen pro Jahr erreicht werden. So viele neue Unterkünfte sollen nach Plänen der Koalitionspartner in spe errichtet werden, um den Berliner Wohnungsmarkt zu entlasten. Das sind in fünf Jahren 30 000 neue Wohnungen. Dabei sollen mit Unterstützung des Landes nur so viele Wohnungen entstehen, wie nötig sind, um das Ziel von 6 000 neuen Unterkünften jährlich zu erreichen. Wenn 2011 das Ziel allein durch private Vorhaben erreicht werde, sei das gut, sagte der SPD-Politiker Christian Gaebler am Donnerstag. Aber die Zahlen gingen immer rauf und runter. Darauf müsse man sich vorbereiten.

Bei der Unterstützung des Neubaus gehe es nicht etwa um einen direkten finanziellen Zuschuss, es könnten aber beispielsweise landeseigene Grundstücke für den Bau neuer Wohnungen preisgünstig zur Verfügung gestellt werden, so Gaebler.

Der CDU-Politiker Matthias Brauner sagte, geplant sei, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften neue Wohnungen

auch für unter zehn Euro je Quadratmeter vermieten. Dabei könne es durchaus eine Mischkalkulation von teureren und weniger teuren Wohnungen geben.

So etwas plant die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gesobau in der Pankower Mendelstraße, wo sie rund 270 Wohnungen zu durchschnittlichen Mieten zwischen neun und zehn Euro je Quadratmeter (kalt) bauen will. „Die Kernidee ist, differenzierte Wohnangebote und Standards in einer Siedlung zur Verfügung zu stellen, in der Wohnungen zu Mieten in einer Spanne von zirka acht Euro je Quadratmeter bis 13 Euro

je Quadratmeter ihre Mieter finden“, sagt Gesobau-Chef Jörg Franzen.

Das ist zwar nicht wirklich preiswert, aber die Wohnungsneubauprojekte der privaten Bauherren sind noch teurer. Sie zielen vor allem auf ein gut betuchtes Klientel.

So errichtet das Immobilienunternehmen NCC auf der Stralauer Halbinsel 17 Townhouses, die 210 bis 265 Quadratmeter groß sind, für Preise ab 425 000 Euro aufwärts. Auf dem Areal der ehemaligen Elektrokeramikfabrik an der Florstraße in Alt-Pankow baut eine Projektgesellschaft um das Bauunternehmen Kondor Wessels 240 Wohneinheiten. Zu haben sind Stadthäuser mit 136 und 191 Quadratmeter Wohnfläche für knapp 400 000 und gut 500 000 Euro. Wohnungen kosten zwischen 2 450 und zirka 3 700 Euro je Quadratmeter. Besonders teuer sind die 15 Luxusapartments, Lofts und Penthäuser des Projekts Dorothea's Place nahe der Humboldt-Uni in Mitte. Sie kosten zwischen 4 000 Euro je Quadratmeter für das Erdgeschoss und 8 000 Euro je Quadratmeter für das Penthouse.

Der Berliner Mieterverein (BMV) beobachtet die Entwicklung skeptisch. Die neuen Wohnungen würden nicht denjenigen zur Verfügung stehen, die am stärksten unter der Marktlage leiden, sagt BMV-Chef Reiner Wild. Dafür seien sie zu teuer. Eine Mietrechtsnovelle sei unerlässlich, um etwa die Mieten beim Abschluss neuer Verträge zu begrenzen.

„Die höheren Neubauzahlen ersetzen keine Mietrechtsnovelle, mit der der Preisanstieg begrenzt werden könnte.“

Reiner Wild, Geschäftsführer Berliner Mieterverein



Projekt „City Island 2.0“ auf der Halbinsel Stralau: Bis Ende 2012 entstehen dort 17 drei- und viergeschossige Townhouses.



Romeo & Giulia in Westend. An der Ahornallee baut die Firma Stofanel 14 Wohnungen mit einer Größe von 125 bis 210 Quadratmeter. Grundidee des Entwurfs ist die Umräumung zweier Liebdenden, symbolisiert durch die Baukörper. STOFANEL

### Pankow an der Spitze

Die Berliner Bauaufsichtsbehörden haben in den ersten neun Monaten dieses Jahres den Bau von insgesamt 5 631 Wohnungen genehmigt. Davon sollen 4 250 Wohnungen als reine Neubauten errichtet werden. Die übrigen 1 381 Wohnungen sollen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, zum Beispiel durch den Ausbau von Dachgeschossen.

Die meisten Baugenehmigungen wurden nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg in den Bezirken Pankow und Friedrichshain-Kreuzberg erteilt. In Pankow gaben die Ämter grünes Licht für 1 053 Wohnungen, in Friedrichshain-Kreuzberg für 971 Wohnungen. Die wenigsten Wohnungen wurden mit 157 in Neukölln und mit 160 in Reinickendorf genehmigt.

Die Zahl der genehmigten Neubauwohnungen liegt um 54,8 Prozent über dem Niveau des Vergleichszeitraumes des Vorjahres. 1 508 Wohnungen sind in Ein- und Zweifamilienhäusern geplant (plus 16,3 Prozent) und 2 683 in Mehrfamilienhäusern (plus 100,8 Prozent). Mehr als 90 Prozent der genehmigten Wohnungen werden tatsächlich gebaut, so das Amt für Statistik.

DB BAHN

Die Bahn macht mobil.

3 Monate keine Grundgebühr  
Jetzt ausprobieren!

Flinkster so einfach wie „Ich bin kein Berliner“ in Prenzlberg.

