

# Die Depesche

Die ClimaLevel Depesche

*Dolgensee-Center: Vom ehemaligen Kiezzentrum zur modernen Wohnanlage.*



Foto @ Schrobsdorff Bau AG

*Stralauer Platz: Neubauensemble mit integriertem Kunstwerk an der Spree.*



Foto @ Swiss Life Asset Managers

*Bezahlbarer Wohnraum: Ist der Mietendeckel die richtige Lösung?*

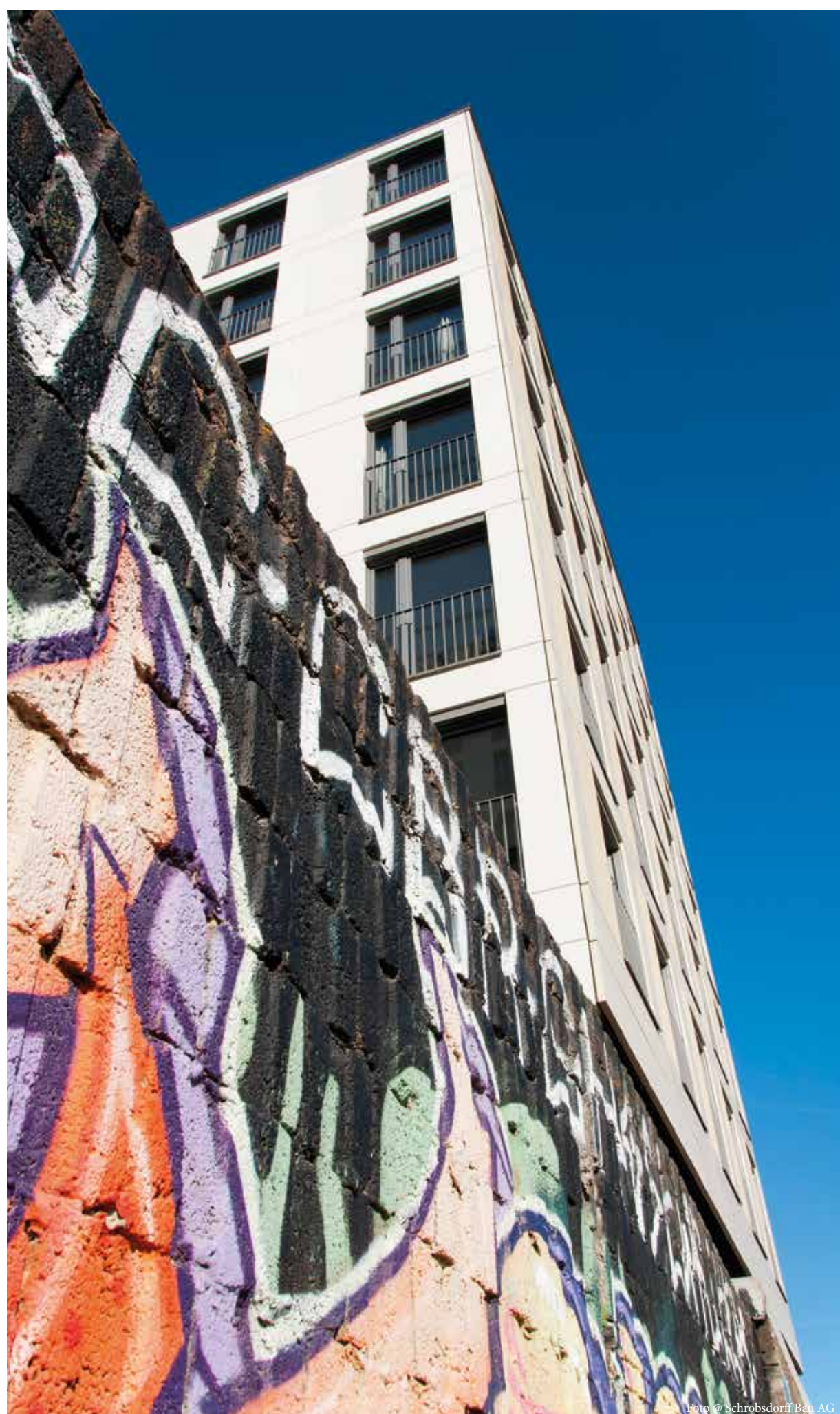


Foto @ Schrobsdorff Bau AG

Stralauer Platz: Viel Platz für neuen Wohnraum am ehemaligen Mauerstreifen.

## Ich hab' noch (k)eine Wohnung in Berlin

Bezahlbarer Wohnraum ist bundesweit Mangelware, aber in Berlin drückt der Schuh besonders. Laut Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 werden jährlich 20.000 Neubau-Wohnungen benötigt, eine Zahl, die in den letzten Jahren regelmäßig unterschritten wurde. Das Resultat folgt den Gesetzen der Marktwirtschaft: Hohe Nachfrage, wenig Angebot – die Mieten steigen. Um dem entgegenzuwirken hat Berlin einen Mietendeckel eingeführt, der in diesem Frühjahr allerdings vom Bundesverfassungsgericht gekippt wurde und über dessen Wirksamkeit heftig gestritten wurde und wird.

Gerade haben die Berliner über einen Volksentscheid zur Enteignung großer Wohnungsbaugesellschaften abgestimmt. Eine Mehrheit stimmte dafür: Der Berliner Senat soll die „enteigneten“ Wohnungen übernehmen und sie zu „angemessenen“ Mieten anbieten. Davon abgesehen, ob sich Berlin diese Vergesellschaftung von Wohnraum – es würde eine saftige Entschädigung fällig – überhaupt leisten kann, ist es längst nicht ausgemacht, dass diese Art der „Mietenförderung“ das Wohnungsproblem löst. Investoren wird man dadurch wohl eher abschrecken als zum Wohnungsbau motivieren.

Der Volksentscheid ist nicht rechtsverbindlich und die Frage ist, wie der in diesem Herbst neu gewählte Senat damit umgeht. Aber es besteht Handlungsbedarf. Was also tun? 2017 hat der Berliner Senat mit der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ die Vorgabe gemacht, den Bestand an landeseigenen Wohnungen zu vergrößern. Doch die Bemühungen der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften allein werden wohl nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken. Auch zukünftig wird man auf private Investoren nicht verzichten können. Aber diese benötigen verlässliche Rahmenbedingungen, um ihr Kostenrisiko abzusichern, wie Anett Barsch, Head of Real Estate Project Development bei der Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH, in ihrem Gastbeitrag erläutert.

Die ClimaLevel Energiesysteme GmbH ist seit 15 Jahren auf dem Berliner Markt aktiv, vor allem im Geschosswohnungsbau. Die ClimaLevel Depesche stellt drei Neubauprojekte – sowohl in privater als auch landeseigener Trägerschaft – vor, die neuen Wohnraum schaffen und dafür sorgen, dass die viel beschworene „Berliner Mischung“ erhalten bleibt.





Für das neue Stadtteilquartier WATERKANT Berlin entstehen bis 2025 rund 2.500 Wohnungen direkt an der Havel.



Mit Spreeblick: Das 2018 fertiggestellte Projekt Stralauer Platz umfasst neben einem Hotel auch über 300 Wohnungen.

## SCHROBSDORFF BAU AG

# Bauen an Havel und Spree

Die Berliner Schrobdsdorff Bau AG hat sich seit 1989 erfolgreich auf dem regionalen Markt etabliert und ist vornehmlich im schlüsselfertigen Neubau tätig. Das mittelständische Unternehmen war aber auch an Umbau und Sanierung so prestigeträchtiger Gebäude wie dem Schloss Bellevue und der Königlichen Porzellanmanufaktur beteiligt. Aktuell ist die Schrobdsdorff Bau AG als Generalunternehmer an einem der größten Berliner Wohnungsbauprojekte beteiligt: der WATERKANT Berlin. Bis 2025 wird in Berlin-Spandau direkt an der Havel eine neues Stadtquartier mit attraktivem, bezahlbarem Wohnraum für rund 6.000 Menschen entstehen. Im Auftrag der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag errichtet die Schrobdsdorff Bau AG insgesamt 844 Wohneinheiten inklusive Tiefgarage, Gewerbeflächen und einer Kin-

dertagesstätte. Die Wohnungen des ersten Teilprojektes sind bereits bezogen, das zweite Teilprojekt soll bis 2023 fertiggestellt werden. An der Spree realisierte das Unternehmen für den privaten Investor JUWI 3 Immobilien GmbH das Neubauprojekt Stralauer Platz 35, ein Ensemble aus zwei Wohngebäuden sowie einem Hotel mit rund 300 Zimmern. Ein Bauvorhaben mit besonderer Herausforderung, galt es doch Teile der denkmalgeschützten Berliner Mauer in das Objekt zu integrieren.

### WATERKANT Berlin

In Berlin-Spandau wird seit den 90er-Jahren eines der größten neuen Stadtquartiere entwickelt: die Wasserstadt Oberhavel. Insgesamt werden bis 2026 über 12.750 Wohneinheiten sowie Schulen, KiTas, Grün- und Gewerbeflächen entstehen. Aktuell realisieren die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Gewobag

und WBM mit der WATERKANT Berlin ein Teilquartier am östlichen Havelufer im Ortsteil Haselhorst. In drei Teilabschnitten werden bis 2025 rund 2.500 Wohnungen errichtet – inklusive Stadtteilzentrum, einem Schulstandort sowie einer KiTa, zudem einem Mobility Hub und einer Energiezentrale.

Mit der WATERKANT Berlin entsteht ein neuer Kiez in einer der schönsten Wasserlagen Berlins direkt an der Havel. Das Konzept sieht eine grüne Wohlfühlstadt mit hoher Wohnqualität, vielfältigem, bezahlbarem Wohnangebot und einem lebendigen nachbarschaftlichen Miteinander vor. Als eines der größten Wohnungsbauprojekte der Hauptstadt soll die WATERKANT Berlin technisch, ökologisch, ökonomisch und funktional neue Maßstäbe setzen. Für sein nachhaltiges Energiekonzept, die innovativen Mobilitätsangebote mit Mobility Hubs und E-Ladein-



frastruktur sowie den Ausbau der sozialen Infrastruktur hat das zukunftsweisende städtebauliche Projekt bereits das DGNB-Vorzertifikat in Platin erhalten: Ein Blockheizkraftwerk sowie eine Flusswasser-Wärmepumpe stellen die Wärmeversorgung sicher und liefern Quartierstrom.

Für zwei WATERKANT-Teilprojekte (T1 und T2a) der Gewobag - insgesamt 844 Wohneinheiten sowie acht Gewerberäumlichkeiten und eine KiTa – zeichnet die Berliner Schrobdsdorff Bau AG als Generalunternehmer verantwortlich.

### Bezahlbares Wohnen am Wasser

Der Startschuss zur Realisierung der WATERKANT Berlin fiel im August 2018 mit der Grundsteinlegung für das erste Teilprojekt. Im Auftrag der Gewobag errichtete die Schrobdsdorff Bau AG 14 Häuser mit insgesamt 362 Wohnungen sowie kleineren Gewerbe- und Altiereinheiten. Wie alle Neubauten wurden die vier- bis sieben-geschossigen Gebäuden nach KfW-55-Standard umgesetzt. Zum Bauvorhaben gehört außerdem eine Tiefgarage mit 95 PKW-Stellplätzen, die unter einer gemeinschaftlich genutzten Grünfläche platziert ist. Das Wohnangebot reicht

vom 1-Zimmer-Apartment bis zur 4-Zimmer-Familienwohnung und richtet sich an Menschen in allen Lebensphasen und mit den unterschiedlichsten Lebensentwürfen. Alle Wohnungen verfügen über Balkone, Terrassen oder Freisitze und haben einen direkten Bezug zur Wasserlage. Im Rahmen des „Berliner Modells“ der kooperativen Baulandentwicklung wird in der gesamten WATERKANT BERLIN geförderter Wohnraum zur Verfügung gestellt, um eine soziale Durchmischung innerhalb des neuen Stadtquartiers sicherzustellen. 120 Wohnungen des ersten Teilprojektes sind preisgebunden, 242 stehen für durchschnittlich unter 10 Euro netto kalt pro Quadratmeter zur Verfügung. Darüber hinaus wurden 202 Wohneinheiten barrierefrei erschlossen. Rund zwei Jahre nach Baustart konnten im Sommer 2020 die ersten Mieter einziehen. Allmählich wird der neue Kiez am Wasser lebendig.

### Das neue Kiezzentrum

Ein markanter 16-geschossiger Wohnturm ist die neue Landmarke im zweiten Teilprojekt der WATERKANT Berlin, das sich wiederum in vier Teilabschnitte gliedert. Insgesamt entstehen hier bis

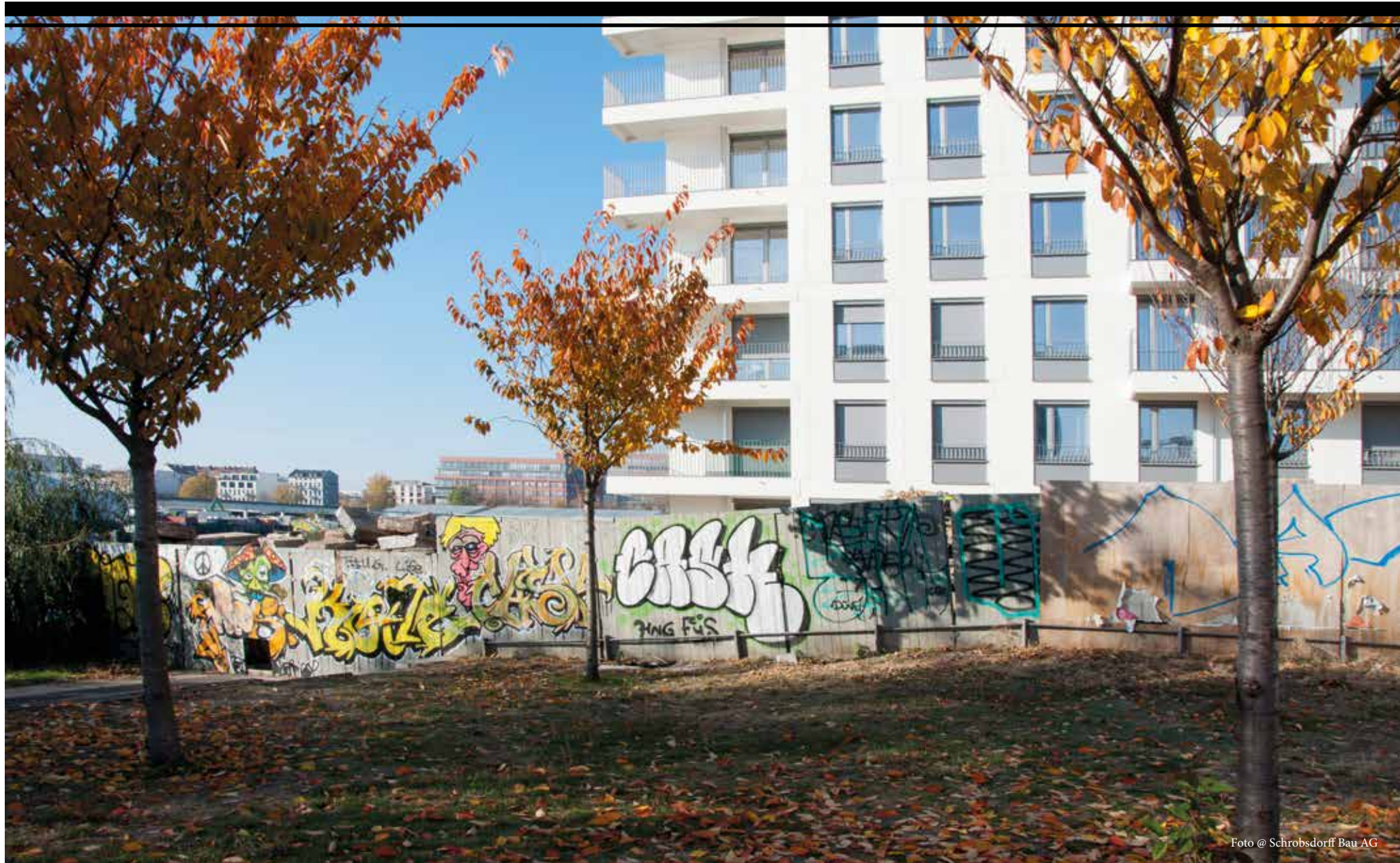
2022 737 Wohnungen sowie ein Stadtteilzentrum, Einzelhandel, Parkhaus und Mobilitäts-Hub sowie eine Energiezentrale als Hauptversorgungsknoten. Die Schrobdsdorff Bau AG realisiert neben dem Quartierzentrum und der Energiezentrale auch das Teilprojekt 2a – wiederum für die Gewobag, – das inklusive Hochhaus 482 Wohneinheiten sowie Gewerbeeinheiten und eine Kindertagesstätte umfasst. Dazu gehört auch eine natürlich belüftete 3-geschossige, überbaute Quartiersgarage mit 174 Stellplätzen. Rund 80 Prozent der Ein- bis Vierzimmer Wohnungen werden gefördert, ca. 70 Prozent sind barrierefrei geplant. Die WATERKANT Berlin ermöglicht bezahlbares Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung in moderner Architektur in attraktiver Lage mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Dies zeigt, dass ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte beim Wohnungsbau in Einklang gebracht werden können. Ein zukunftsweisendes Konzept für Berlin.

### Stralauer Platz 35

Neben Projekten für die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ist die







Stralauer Platz: Die East Side Gallery, unter Denkmalschutz stehenden Teile der Berliner Mauer, wurden in das Neubauensemble integriert.



Anett Barsch, Mitglied der Geschäftsleitung und Head of Real Estate Project Development der Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH

„Wesentlich für den Projekterfolg sind zuverlässige Partner, die verstehen, dass man ein gemeinsames Ziel hat.“

Schrobsdorff Bau AG auch für private Investoren tätig. Für die JUWI 3 Immobilien GmbH baute das Unternehmen von 2016 bis 2018 ein Hotel- und Wohngebäude am Stralauer Platz unmittelbar am Nordufer der Spree. Die besondere Herausforderung: Denkmalgeschützte Teile der Berliner Mauer, Bestandteil der Eastside Gallery, mussten sensibel in das Neubauensemble integriert werden

Die Einbeziehung der Artefakte war bestimmend für die städtebauliche Form der Baukörper. Die beiden Berliner Büros Wiking Froh Architekten und Planungsteam Balske und Palinske konzipierten einen L-förmigen, achtgeschossigen Gebäudewinkel sowie ein zwölfgeschossiges Atriumhaus. Der zur Straßenseite direkt gegenüber dem Ostbahnhof positionierte Gebäuderiegel umfasst ein Hotel mit Restaurant, Bibliotheksbereich und rund 300 Zimmern. Der zweite Gebäuderiegel sowie der solitäre Baukörper

sind als Wohngebäude geplant und orientieren sich zur Spree. Zusammen bieten sie auf 19.800 m<sup>2</sup> Platz für 327 Wohnungen. Alle Gebäude sind im Untergeschoss mit Fahrradräumen, Keller und Tiefgarage ausgestattet. Eine großzügige Spreeterrasse schafft eine visuelle Verbindung zum Wasser und bietet mit den begrünten Innenhöfen und einem öffentlich zugänglichen Uferweg eine bemerkenswerte Aufenthaltsqualität. Das Neubauprojekt ist als KfW-70-Effizienzhaus geplant und leistet damit einen Beitrag zum klimafreundlichen, nachhaltigen Bauen.

**Gemeinsamer Projekterfolg** Als Generalunternehmer setzt die Schrobsdorff Bau AG auf langjährige Projektpartner wie die Berliner Ingenieurgesellschaft HOLTHOFF mbH. Sowohl bei den Bauvorhaben in der WATERKANT Berlin als auch am Stralauer Platz arbeiteten die Unternehmen erfolgreich zusammen. Die

Spezialisten für Technische Gebäudeausrüstung zeichnen jeweils für Beratung sowie Planung der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektrotechnik und MSR sowie die TGA Projekt- und Bauleitung verantwortlich.

„Wesentlich für den Projekterfolg sind zuverlässige Partner, die verstehen, dass man ein gemeinsames Ziel hat. Unvorhergesehene Schwierigkeiten gibt es in jedem Projekt. Entscheidend ist es, für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösungen zu finden“, erläutert Dietmar Witt, Vorstandsvorsitzender der Schrobsdorff Bau AG.

Eine Überzeugung, die auch bei der ClimaLevel Energiesysteme GmbH gelebt wird, die ihrerseits bei vielen Berliner Projekten mit der HOLTHOFF GmbH zusammenarbeitet. Für alle drei Projekte stattete das Unternehmen alle 1.171 Wohnungen mit Fußbodenheizung aus.



## SWISS LIFE ASSET MANAGERS DEUTSCHLAND

# Bezahlbare Mieten – Ist ein Mietendeckel die richtige Lösung?

**Anett Barsch ist Mitglied der Geschäftsleitung der Swiss Life Asset Managers Deutschland GmbH. Als Head of Real Estate Project Development verantwortet die Architektin das Projektentwicklungsgeschäft in Deutschland. Sie ist seit 2016 Mitglied im Landesvorstand NRW sowie im Bundesvorstand des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. (BFW) mit Sitz in Berlin. In ihrem Gastbeitrag erläutert sie die Bedingungen für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums – deutschlandweit sowie unter besonderer Berücksichtigung der Situation in Berlin.**

Gewohnt wird immer, heißt es – aber man muss es sich auch leisten können. Angesichts durchaus ambitionierter Preise in manchen Ballungsgebieten ist und bleibt das Thema bezahlbares Wohnen ein Dauerbrenner mit großer gesellschaftlicher Dimension. Die Gründe für den teilweise rasanten Anstieg der Mieten sind vielfältig. Der Hauptgrund aber ist und bleibt das Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Ein knappes Angebot treibt die Preise – zumindest in einem

freien Markt – in die Höhe. Vergrößert sich das Angebot, wird der Preisanstieg gedämpft.

Neubautätigkeit kann das Wohnungsangebot zwar erhöhen und sich positiv auf die Mieten auswirken. Sie ist aber nur ein Teil der Lösung. Wichtig ist, dass auch leerstehende Wohnungen dem Markt zur Verfügung stehen. Insbesondere in Berlin gibt es viele Wohnungen mit sehr alten und preisgünstigen Mietverträgen, die als Zweitwohnung

gehalten, aber nicht bewohnt werden. Hohe Mieten ergeben sich auch aus dem extremen Investitionsbedarf, der aufgrund des Green Deals umgesetzt werden muss. Unsere Quartiere sollen und müssen CO<sub>2</sub>-neutral, darüber hinaus vermehrt barrierefrei und für alle Teile der Bevölkerung bezahlbar werden. Smart Metering und digitale Anwendungen sind der Schlüssel dafür. Das heißt aber auch, dass die Substanz von Bestandsgebäuden inklusive der gesamten Gebäudetechnik bei großen Teilen des Bestands erneuert werden muss. Im Neubau erfordert dies von Beginn an smarte Lösungen für einen nachhaltigen, auf die Anforderung der Zukunft ausgerichteten Lebenszyklus. Das sind Investitionen, die sich nur langfristig amortisieren. Der Eigentümer geht in Vorleistung, die von Anfang an sicher finanziert werden

muss. Eine Mietpreisbremse und unsichere Rechtslagen würgen genau diese Investitionen sehr schnell ab. Dann wird weder neu gebaut noch modernisiert.

Beim Wohnungsneubau benötigt jeder Projektentwickler Kalkulationssicherheit – und zwar über einen langen Zeithorizont. Wenn diese Sicherheit nicht gegeben bzw. die Rechtslage unsicher ist, wird ein seriöser Unternehmer nicht investieren. Für mehr Wohnungsbau benötigen wir schnelle und effiziente Genehmigungsverfahren sowie verlässliche Rahmenbedingungen, die nicht nach jeder Wahl von der Politik infrage gestellt werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass Projektentwicklungen für ganze Stadtquartiere länger als eine Legislaturperiode benötigen. Bauen ist generell mit großen Kostenrisiken

behaftet, die den Investoren keine Regierung abnehmen kann. Zusätzlich getrieben werden diese sowohl von hohem Investitionsdruck als auch von der Ressourcenverknappung bei Baumaterialien sowie der mangelnden Verfügbarkeit von Bauunternehmen und Planern. Um dem zu begegnen kann man versuchen, günstiger zu bauen. Aber das wird nur mit weniger Auflagen, mehr Digitalisierung sowie kürzeren und besser planbaren Genehmigungsprozessen gelingen. Und mit mehr Spielraum für unternehmerische Kreativität und Innovation.

An Ideen mangelt es uns Projektentwicklern jedenfalls nicht. Wir können bezahlbaren Wohnraum schaffen. Ein Mietendeckel ist dabei jedoch kein Teil der Lösung, sondern nur ein Teil des Problems.





Wohnraum für rund 1.200 Menschen und nahversorgende Infrastruktur: das neue Dolgensee-Center.



Alle 678 Wohnungen in der Anlage verfügen über großzügige Loggien.

## DOLGENSEE-CENTER Vom Kiezzentrum zur modernen Wohnanlage

Auf dem Grundstück des zu DDR-Zeiten erbauten Nahversorgungszentrums Dolgensee-Center in Berlin-Lichtenberg, Ortsteil Friedrichsfelde, wurden im Sommer diesen Jahres 678 Wohnungen für rund 1.200 Menschen sowie Gewerbeflächen und eine KiTa fertiggestellt. Das neue Dolgensee-Center wurde von der OFF Immobilien-Beteiligungs GmbH für die landeseigene Wohnungsbau-Gesellschaft GEWOBA entwickelt. Als Generalunternehmer zeichnete die Berliner Niederlassung der MBN GmbH verantwortlich. Das inhabergeführte mittelständische Bau- und Immobilienunternehmen mit Sitz im niedersächsischen Georgsmarienhütte ist mit insgesamt 12 Standorten bundesweit tätig. Das Dolgensee-Center ist das bislang größte, fertiggestellte Bauprojekt in der über 50-jährigen MBN-Geschichte.

Friedrichsfelde ist trotz seiner hohen Bevölkerungsdichte ein sehr grüner Stadtteil mit offener Siedlungsbauweise und mehreren großzügigen Parkanlagen. Südlich des Ortskerns Alt-Friedrichsfelde entstanden seit der Zwischenkriegszeit zahlreiche Wohnungsbauten und der Stadtteil erfuhr eine fortschreitende Verdichtung. Neben kleineren, vorstädtisch wirkenden Anlagen mit Mietergärten gibt es auch Großblocks mit bis zu 20 Geschossen.

Das in einer ruhigen südlichen Randlage gelegene neue Dolgensee-Center nimmt die städtebaulichen Strukturen der angrenzenden Siedlung auf. Die sich so ergebenden U- und L-förmigen Gebäudestrukturen fördern einerseits den Charakter ruhiger Wohnhöfe und öffnen andererseits Sichtbeziehungen und Wegeführungen, die die



ClimaLevel stattete sämtliche Wohnungen im Dolgensee-Center mit Fußbodenheizung aus.

Wohnanlage in das gesamte Wohngebiet integrieren. Trotzdem hebt sie sich mit ihrer kontrastreichen Fasadengestaltung und den Loggien optisch von den Wohnungsbauten der 1960er- bis 1980er-Jahre ab.

Die beiden zehngeschossigen Gebäude werden über 12 Aufgänge erschlossen und bieten auf einer Gesamtwohnfläche von rund 43.360 m<sup>2</sup> bezahlbaren Wohnraum für rund 1.200 Menschen. Die insgesamt 678 Mietwohnungen gliedern sich in Ein- bis Vierzimmerwohnungen mit Größen von 30 bis 100 m<sup>2</sup>. 50 Prozent werden zu geförderten Nettokaltmieten angeboten, 232 sind barrierefrei gestaltet.

**Keine „Platte 2.0“**  
Der Startschuss für das Großprojekt fiel im September 2018. Es konnte trotz einiger Verzögerungen – nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie bedingt – in einer knapp dreijährigen Bauzeit realisiert werden. Möglich wurde dies durch die Verwendung typisierter, modularer Bauteile. So kamen insgesamt 831 vorgefertigte, bereits komplett mit Dusche oder Badewanne, WC, Armaturen und Fliesen bestückte Badzellen-Module in unterschiedlichen Größen und

Grundrissen zum Einsatz. Sie wurden in der Rohbauphase eingebaut und mussten nur noch an die an die Leitungsmodule angeschlossen werden.

Die Serienproduktion mit vorgefertigten Bauteilen könnte an den Plattenbau zu DDR-Zeiten erinnern. Aber das Dolgensee-Center ist keine „Platte 2.0“, sondern eine moderne, nachhaltige Wohnanlage. „Die Vorproduktion garantiert gleichbleibende Qualität und bedeutet eine enorme Zeitersparnis“, erläutert Christian Kadow, Oberbauleiter der Berliner Niederlassung der MBN Bau GmbH und verantwortlich für das Projekt. „Pro Bad benötigt man im Durchschnitt 18 Arbeitstage, mit den vorgefertigten Badzellen schaffen wir das in 30 Minuten.“

Für den reibungslosen und effizienten Bauverlauf sorgt darüber hinaus das Lean Construction Prinzip, bei dem die Gewerke nacheinander durch die einzelnen Geschosse ziehen. Mit der von MBN Bau entwickelten Lean App kann der Baufortschritt engmaschig überprüft, Probleme schnell identifiziert und gelöst werden. „Dank Lean Construction konnten wir jeden der zwölf Bauabschnitte von „Bagger bis zur

Schlüsselübergabe“ in nur 14 Monaten realisieren“, berichtet Kadow. „Zeit bedeutet Geld. Je besser das Zeitmanagement, desto günstiger können wir bauen und desto bezahlbarer wird der neue Wohnraum.“

**Moderne Ausstattung, niedrige Energiekosten**  
Alle Wohnungen im Dolgensee-Center verfügen über großzügige Loggien und gut

gestaltete Grundrisse für die unterschiedlichsten Lebenskonzepte. Sämtliche Wohnungen sind mit Fußbodenheizung – geliefert und montiert von ClimaLevel – und Lino-Plankonstruktionen in Holzoptik ausgestattet.

Außer den günstigen Nettokaltmieten tragen auch die durch effektive Wärmedämmung sowie moderne Haustechnik bedingten Ein-

sparungen bei Energie- und Wasserverbrauch dazu bei, den Wohnraum bezahlbar zu machen.

Mit dem Dolgensee-Center ist nicht nur dringend benötigter Wohnraum für die wachsende Stadt Berlin geschaffen worden, sondern ein neuer Kiez entstanden. Ein Gewinn für die Bewohner und den Stadtbezirk Lichtenberg.

„  
**Die Vorproduktion garantiert gleichbleibende Qualität und bedeutet eine enorme Zeitersparnis. Und Zeit bedeutet Geld. Je besser das Zeitmanagement, desto günstiger können wir bauen und desto bezahlbarer wird der neue Wohnraum.**

Christian Kadow,  
Oberbauleiter der Berliner Niederlassung  
der MBN Bau GmbH.



Oberbauleiter Christian Kadow





Großbaustelle Berlin: Jährlich statet ClimaLevel über 1.000 Wohnungen in der Hauptstadt mit Flächenheizsystemen aus.

## CLIMALEVEL IN BERLIN

# Nah an der Baustelle

Die ClimaLevel Energiesysteme GmbH ist seit 15 Jahren auf dem Berliner Markt aktiv. In Geschossbauprojekten statet das Unternehmen in der Hauptstadt jährlich über 1.000 Wohneinheiten mit seinen Flächenheizsystemen aus. Allein in diesem Sommer wurden im Dolgensee-Center rund 700 Wohnungen fertiggestellt. Zwei Montageleiter vor Ort gewährleisten, dass dieses Volumen zuverlässig und in

gleichbleibend hoher Qualität realisiert werden kann.

Über die Jahre hat sich die ClimaLevel GmbH im Berliner Markt etabliert und ist ein geschätzter Projektpartner von Planern und Generalunternehmern. Sie vertrauen in Großprojekten auf die Fachkompetenz des Spezialisten und seinen Beitrag zum kosten- und zeiteffizienten Bauen. Mit den meisten Kunden verbindet das Unternehmen

eine langjährige Zusammenarbeit. „Für die reibungslose Bauabwicklung vor Ort ist es für uns von entscheidender Bedeutung, dass die ClimaLevel Energiesysteme GmbH ständig mit eigenen Montageleitern in Berlin vertreten ist. Auf diese Weise stellen wir eine persönliche Baustellenpräsenz sowie eine lückenlose Kontrolle der Arbeiten sicher“, erklärt Uwe Kemmer, Geschäftsführer der ClimaLevel Energiesysteme GmbH.

Die in Berlin ansässigen Montageleiter von ClimaLevel sind für das Projekt verantwortlich: Zu ihren Aufgaben gehört das Inspizieren der Flächen und insbesondere die Überprüfung der für die Montage der Flächenheizsysteme erforderlichen Einbauhöhen. Sie fixieren die

Montagetermine mit den Bauleitern des Bauherrn, koordinieren die Montageteams und sorgen für die „besenreine“ Übergabe des Objekts zum vereinbarten Termin.

„Durch die Nähe der Berliner Montageleiter zu den jeweiligen Projekten sind wir in der Gestaltung der Schnittstellen mit den angrenzenden Gewerken und bezüglich von Kundenwünschen äußerst flexibel“, erläutert Kemmer. „Und sie macht eine engmaschige Abstimmung möglich, so dass etwaige Probleme schnell identifiziert und gelöst oder bereits im Vorfeld ausgeräumt werden können.“

Zufriedene Kunden geben ihm recht: Nachdem ClimaLevel im Auftrag der Schrobendorff Bau AG bereits in

zwei Teilprojekten im Stadtteilquartier WATERKANT Berlin die Wohneinheiten mit Fußbodenheizung ausstattete, hat das Unternehmen gerade den Folgeauftrag für weitere Wohneinheiten erhalten. Insgesamt wird ClimaLevel dann rund 1.500 Wohnungen in der WATERKANT Berlin mit seinen Flächenheizsystemen bestückt haben.



Foto @ Uwe Kemmer

### Über die ClimaLevel Energiesysteme GmbH

Die ClimaLevel Energiesysteme GmbH entwickelt, vertreibt und montiert Bodensysteme zum Heizen, Kühlen und Lüften. Neben dem ClimaLevel Multiboden, der vorwiegend im Neubau von Bürogebäuden und hochwertigen Wohnimmobilien eingesetzt wird, ist ein weiterer Schwerpunkt die konventionelle ClimaLevel Fußbodenheizung. Durch den ganzheitlichen Ansatz, unsere Systeme stets auch mit Planung und Montage anzubieten, hat das Thema „Dienstleistung“ bei uns einen ganz besonderen Stellenwert. Unsere Spezialisierung, klare Abläufe, definierte Zuständigkeiten und die über Jahre erarbeitete Kompetenz im Projektgeschäft machen uns zu einem besonders zuverlässigen und gefragten Partner für viele Bauunternehmer, Anlagenbauer oder Projektentwickler. Der hohe Anteil an Stammkunden ist uns Bestätigung und Ansporn zugleich. Wir sind im gesamten Bundesgebiet sowie in den Niederlanden, Luxemburg, der Schweiz und in Österreich aktiv.



ClimaLevel Energiesysteme GmbH | Zusestrasse 50 | 50859 Köln-Lövenich  
Telefon: 0221 - 98880 300 | www.climalevel.com