

# 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?*

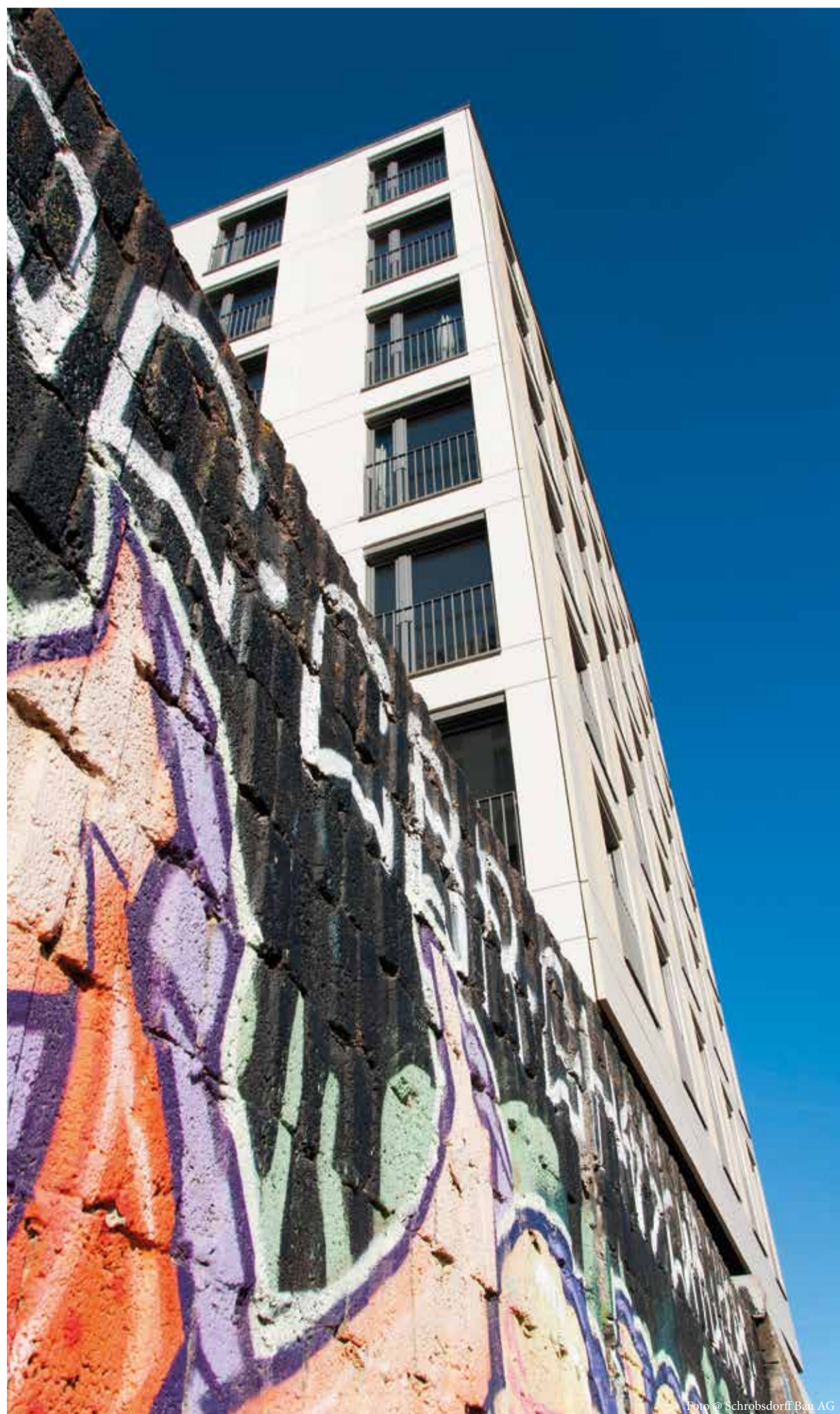


Foto @ Schrobsdorff Bau AG

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.