



In Berlin-Weißensee entstanden in einer Baulücke 80 Wohneinheiten



Wohnen im Grünen: Das Projekt „Hermann 111“ wird 2026 fertiggestellt



Foto © Maria Schulz

“  
ClimaLevel ist für uns ein zuverlässiger Partner. Wir schätzen die hohe Qualität, Flexibilität und Kosten- und Termintreue.  
”

Madeleine Anken  
Projektleiterin wvm Gruppe Berlin

## wvm Gruppe Erfolgreich in Berlin

Seit über 30 Jahren erfolgreich im Wohnungsbau tätig, hat sich die wvm Gruppe zu Kölns größtem inhabergeführten Bauträger entwickelt. 2017 hat das Unternehmen, das die komplette Wertschöpfungskette abdeckt, einen Standort in Berlin eröffnet und auch hier ehrgeizige Ziele. Aktuell befinden sich 821 Wohnungen im Bau. An zwei Projekten in Berlin-Weißensee war bzw. ist die ClimaLevel Energiesysteme beteiligt. Das Unternehmen stattete in der Wohnanlage Pistoriusstraße insgesamt 80 Einheiten mit Fußbodenheizung aus. Im Wohnensemble Roelckestraße werden es 60 sein.

**Wohnen in Weißensee**  
Entstanden um die Jahrhundertwende verbindet Berlin-Weißensee Hauptstadtfair und familienfreundliches, entspanntes Wohnen. Ein ideales Umfeld für Familien, junge Paare und Rentner, die sich verkleinern möchten – eine Zielgruppe, der sich das 2023 fertiggestellte Projekt Pistoriusstraße der wvm Gruppe Berlin perfekt anpasst. Die 80 Ein- bis Fünfstückerwohnungen mit Größen von 32 - 142 m<sup>2</sup>, von denen einige als „Haus in Haus“ konzipiert sind, verteilen sich auf zwei Gebäude. Alle verfügen über Balkone oder Loggien, die Erdgeschosswohnungen

über einen Gartenanteil. Die Ausstattung ist hochwertig, beständig und zeitgemäß. Fußbodenheizung sowie außenliegender Sonnenschutz sorgen für Komfort und ein angenehmes Raumklima.

Bei der Planung spielte auch das Thema Nachhaltigkeit eine große Rolle. Das spiegelt sich in Materialwahl und Planung wider. „Die Gebäude haben begrünte Retentionsdächer und alle Tiefgaragen-

plätze sind mit Ladestationen für E-Mobilität ausgestattet. Bei den Fahrradstellplätzen sind auch Lastenräder berücksichtigt, um den nachhaltigen Mobilitätsansprüchen der Bewohner gerecht zu werden“, erläutert Projektleiterin Madeleine Anken. „Die Energieversorgung basiert auf umweltfreundlicher Fernwärme und intelligentes Lastmanagement gewährleistet die optimale Verteilung des Stroms.“

**Hermann 111**  
Beim aktuellen Bauvorhaben in der Roelckestraße, dem „Hermann 111“, waren die Leitgedanken ähnlich, allerdings stand hierbei das „Wohnen im Grünen“ stärker im Fokus. Das großzügige Verhältnis von Wohnfläche zu Grundstücksfläche, die Anpflanzung vieler Bäume und die Gestaltung der Außenanlagen schaffen eine kleine grüne Oase mitten in der Stadt. Verteilt auf vier



Foto © WVM Immobilien

Die hellen Wohnungen sind hochwertig ausgestattet

Gebäude entstehen insgesamt 60 Wohnungen, deren Aufteilung, Größe und Ausstattung in weiten Teilen dem Projekt Pistoriusstraße entsprechen. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Wärmepumpen-System mit einer Stromversorgung über Photovoltaik sowie Wärmepumpen mit PV und kleinem BHKW zur Warmwasserbereitung. Der mit der Photovoltaikanlage erzeugte Strom dient auch als Energiequelle

für die vorgerüstete E-Mobilität. Im ersten Quartal 2026 soll das Wohnensemble fertiggestellt werden. „Aktuell liegen wir gut im Zeitplan. Die Erfahrungen aus der Pistoriusstraße haben uns wertvolle Erkenntnisse gebracht“, berichtet Madeleine Anken, die auch bei „Hermann 111“ als Projektleiterin verantwortlich zeichnet. „Gute Partnerschaftliche Beziehungen, wie mit ClimaLevel, haben sich bewährt und werden fort-

gesetzt. Wir haben unsere Schnittstellen optimiert und einige Ausführungsdetails verbessert, um die Qualität und Effizienz noch weiter zu steigern.“

**Bauen in Berlin**  
Neben den ohnehin schwierigen Rahmenbedingungen sind Bauträger in Berlin durch die in den Bezirken teils erheblich variierenden Auflagen und Vorgaben besonders herausgefordert.

Zudem ist die innerstädtische Logistik eine komplexe Aufgabe, die innovative und flexible Lösungen erfordert. „Genau diese Herausforderungen treiben uns an, immer effizientere und kreative Konzepte zu entwickeln. Das Projekt Pistoriusstraße konnten wir plangemäß nach 24 Monaten Bauzeit abschließen, obwohl die komplizierte Lückenschließung eine sehr anspruchsvolle Aufgabe war. Auch die Baustelle an der

Roelckestraße läuft bisher nach Plan“, erklärt Madeleine Anken. „Mit unseren qualifizierten, engagierten Teams, den Erfahrungen aus mittlerweile über 30 Jahren und nicht zuletzt dank der guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit mit unseren Partnerunternehmen gelingt es uns durch die permanente Anpassung und Optimierung der Prozesse, unsere Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen.“



Foto © WVM Immobilien

Die 60 Wohneinheiten verteilen sich auf vier Gebäude



Foto © WVM Immobilien

Optimale Raumaufteilung in den Apartments