

# berlinovo



## **PISA-Project-Presentation 13. Juni 2025**

**PE hoch 3 – Impulse für die Zukunft urbaner Innovation**

# Schlagzeilen zum Bauen durch Landesunternehmen



## + Berlin und seine Großprojekte – Eine Bilanz des Scheiterns

24.06.2012, 08:20 Uhr · Lesezeit: 7 Minuten

Von Jens Anker

## + Bauunternehmen wollen immer weniger für Berlin bauen

22.11.2023, 13:19 Uhr · Lesezeit: 4 Minuten

Von Isabell Jürgens

Großprojekte in Deutschland: von Kostenexplosionen & Bauverzögerungen

## Das Großversagen

Die peinlichste Baustelle der Republik wirft eine Frage auf: Warum gehen Großprojekte wie der Berliner Flughafen immer schief?

## Schneller-Bauen-Gesetz: Keine Zaubertlösung, nur ein Beitrag

Stadtentwicklungsausschuss stimmt Schneller-Bauen-Gesetz zu

David Rojas Kienziele 11.11.2024, 17:22 Uhr / Lesezeit: 3 Min.



Der Senat will schneller bauen. Dass dadurch die Mieten in der Stadt sinken, bezweifelt die Linksfraktion.

## berlinovo auf einen Blick.

Wohnen und Gewerbe: berlinovo verfügt über ein breites Portfolio, eine hohe Immobilienkompetenz und ist in den Geschäftsbereichen Apartment, Wohnen, Gewerbe und Projektentwicklung für die Zukunft sehr gut aufgestellt. Als verantwortungsvolles Landesunternehmen bringen wir diese Stärken vor allem dort ein, wo wir zu Hause sind: in Berlin.

**460**

Mitarbeiter:innen

**32.500**

Mieteinheiten gesamt

**100 %**

Servicepartner  
des Landes Berlin

**- 70 %**

CO<sub>2</sub>-Emissionsziel bis 2030

**60 Jahre**

Erfahrung

**1,1 Mrd. €**

Investitionsvolumen im  
Gesamtbestand bis 2028

# Zukunftsfähig, nachhaltig, mit sozialer Verantwortung.

**95 %**  
des Gesamtbestandes  
sind in Berlin

**19.700**  
Wohnungen

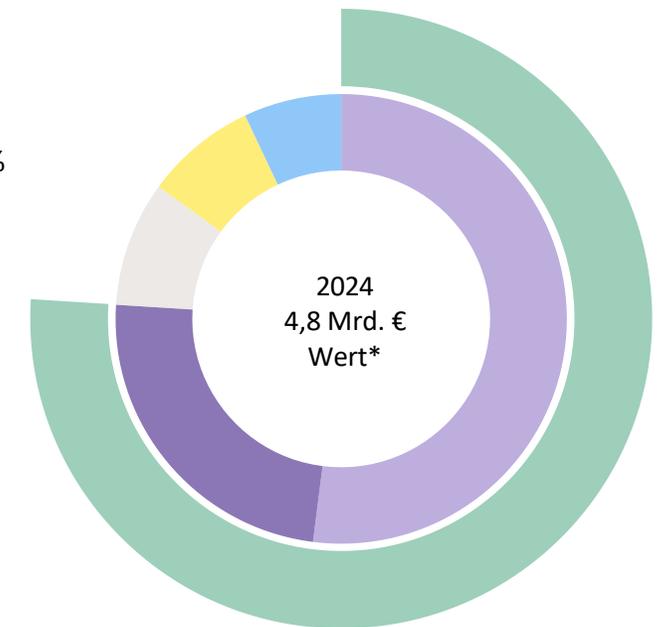
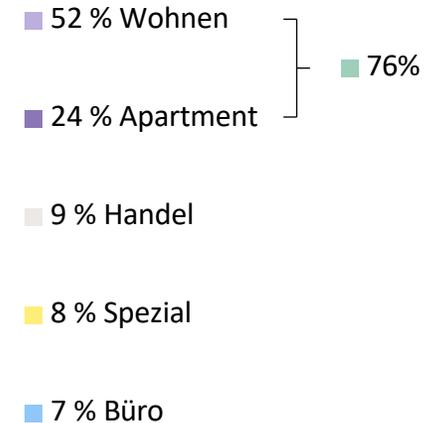
**4,8**  
Mrd. € Wert\*

**11.200**  
Apartments

**2,44**  
Mio. m<sup>2</sup>  
Gesamtmietfläche

**1.600**  
Gewerbeeinheiten

Wert nach Segmenten\*:



\*Stand: 31.12.2024

Unsere **Ziele:**

**Weitsichtig** bauen.

**Umsichtig** betreiben.

**Soziales** stärken.

**Gemeinschaftlich** arbeiten.

Verantwortlich **handeln.**

# Raum fürs Wesentliche.

berlinovo ist ein landeseigenes Immobilienunternehmen. Unsere Geschäftsbereiche sind umfassend aufgestellt: Wir vermieten und bewirtschaften Wohnungen, Apartments und Gewerberäume und entwickeln neue Projekte mit innovativen Immobilienangeboten. Unser Bestand soll wachsen. Ziel: 40.000 Einheiten. Als strategischer Partner für Berlin übernehmen wir soziale Verantwortung für besondere Zielgruppen.

<h2>Wohnen</h2> <ul style="list-style-type: none"><li> Für Familien mit mittlerem und niedrigem Einkommen</li><li> Für Senior:innen</li><li> Für alle</li></ul>	<h2>Apartments</h2> <ul style="list-style-type: none"><li> Für Studierende</li><li> Für Landesbeschäftigte</li><li> Für Hilfesuchende</li></ul>	<h2>Gewerbe</h2> <ul style="list-style-type: none"><li> Für Büros und Arbeitswelten</li><li> Für Nah- und Gesundheitsversorgung</li><li> Für Quartiere</li></ul>	<h2>Projektentwicklungen</h2> <ul style="list-style-type: none"><li> Für innovative Bauweisen</li><li> Für soziale Wohnformen</li><li> Für bedarfsgerechte Angebote</li></ul>
---	---	--	---

An aerial view of Berlin, Germany, showing a dense urban landscape with numerous buildings, many of which are under construction. Several yellow tower cranes are visible against a clear blue sky. The city's architecture is a mix of modern and traditional styles. The text is overlaid on this scene.

Unser **Ziel**:

**40.000**

**Wohneinheiten**

**in Berlin**

**bis 2028**

# Wohnen für Fachkräfte von morgen

# 7.000

neue Einheiten bis 2028

Berlin zählt zu den prägenden Wissens- und Innovationsmetropolen in Europa. Mit einem bedarfsorientierten Apartmentangebot ebnen wir dem akademischen Nachwuchs den Weg in die Zukunft.



- **3.600 Einheiten in der Vermietung**
- **Gemeinschaftsflächen**
- **vernetzte Nachbarschaft**
- **Mobilität**

# Wohnen für Landesbeschäftigte

# 1.000

neue Einheiten bis 2028

**Die Berliner Landesunternehmen sichern die Daseinsvorsorge in unserer Stadt. Wir helfen mit unserem Wohnraumangebot und gezielten Projektentwicklungen, dass die Beschäftigung bei Ihnen nicht an der Unterkunft scheitert.**



© Charité | Wiebke Peitz

- **5.500 Einheiten in der Vermietung**
- **möbliert/unmöbliert**
- **Kooperationen mit Landesunternehmen**



**850 Mio. €**

**Investitionen in  
das Neugeschäft  
bis 2028**

# berlinovo will bauen, bauen, bauen.



Mit modernen Bauweisen nachhaltigen Wohnraum in Berlin schaffen – das ist unser Auftrag. Wir bauen wirtschaftlich, bedarfsgerecht und zielgruppenorientiert.

**4–5**

Neubauprojekte  
pro Jahr

**850**

Mio. € Neubauvolumen  
bis 2028

**21**

Objekte in Bau bzw. in  
Planung

**40.000**

Wohneinheiten als  
mittelfristiges Ziel



Neubauprojekt Holzmarkt 51

# Iranische Straße, Berlin Mitte

Generationsübergreifendes Wohnen	
Grundstück	15.620 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 29.200 m <sup>2</sup>
Häuser	5 - 6
Wohnplätze/Apartments	943 / 943
Nutzung	Studentisches Wohnen, Seniorenwohnen, Hauptstadtwohnen
Projektentwickler	Lechner Projectbau GmbH
Energiestandard	BEG-Effizienzhaus 55
Fertigstellung	geplant II. Quartal 2026

## Besonderheiten

- Modulbauweise
- Holzbauweise im Staffelgeschoss
- Realisierung von rollstuhlfreundlichen Apartments für Senioren
- Gemeinschafts-/Begegnungsflächen für Senioren u. Studierende
- Überdachte Fahrradstellplätze mit Lademöglichkeit für E-Bikes
- nachhaltige dezentrale Abwärmenutzung aus häuslichem Abwasser für die Warmwasserbereitung
- sommerliche Temperierung der Apartments



# Prinzregentenstraße, Berlin Wilmersdorf

Barrierefreies und inklusives Wohnen	
Grundstück	2.359 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 8.850 m <sup>2</sup>
Geschosse	8
Wohnplätze/Apartments	282/282
Nutzung	Studentisches Wohnen, Hauptstadtwohnen, Kita
Projektentwickler	deluse architects
Energiestandard	BEG-Effizienzhaus 40-QNG
Fertigstellung	geplant II. Quartal 2027

## Besonderheiten

- Schwerpunkt Barrierefreiheit und inklusives Wohnen (Auszeichnung mit dem Bundesteilhabepreis)
- Informations- und Leitsystem (2-Sinne-Prinzip)
- BEG-Effizienzhausstandard 40 QNG
- Grauwasserrecycling
- begrünte Fassade sowie Haupt- und Nebendächer
- rollstuhlgerechte Einheiten auf allen Etagen
- Inklusiv-WG



# Holzmarktstraße, Berlin Kreuzberg

## Holzmarkt 51: Schwimmen, Wohnen und Quartiersentwicklung

Grundstück	6.350 m <sup>2</sup>
Schwimmbad	ca. 30.000 m <sup>2</sup>
Apartments	375
Büro	4.600 m <sup>2</sup> mit flexiblen Grundrissen
Kieznahes Gewerbe	1.500 m <sup>2</sup> im Erdgeschoss
Architekt	Eller & Eller
Baustart	Anfang 2026
Fertigstellung	geplant IV. Quartal 2029

### Besonderheiten

- Kooperation zweier Landesgesellschaften im Sinne der Daseinsvorsorge
- Herzstück Wiederbelebung Schwimmhalle
- berlinovo agiert als Generalübernehmerin
- Schaffung eines nachhaltigen Quartiers mit vielen Dimensionen
- 24/7 Rund-um-die-Uhr-Nutzung (kiezbezogene Nutzung)



# Südkreuz, Berlin Tempelhof

Innovativ und teamorientiert	
Grundstück	5.000 m <sup>2</sup>
BGF	ca. 34.000 m <sup>2</sup>
Geschosse	Sockel 7/ Turm 17
Wohnplätze/Apartments	280/270
Nutzung	Büro- und Geschäftshaus
Projektentwickler	Franz & Sue mit Schenker Salvi Weber
Energiestandard	BEG-Effizienzhaus 40-QNG
Fertigstellung	geplant IV. Quartal 2029

## Besonderheiten

- Kooperation zweier Landesgesellschaften
- Campus-Idee: Gewerbe, Büro, Co-Working, öffentliche Begegnung
- Sonderflächen als kommunikatives Herz
- Konstruktion aus Holzhybrid
- Fossile Wärmeversorgung



**66 Mio. €**

**Investitionen in  
Berliner Wohnquartiere  
2021 bis 2023**

# Quartiersentwicklung Falkenhagen Feld, Berlin Spandau

- Blockrand- und Zeilenbebauung, mit Gebäuden überwiegend aus den **60/70-iger Jahren** im Urzustand mit **erheblichem Instandhaltungs- und Modernisierungstau**
- rund **2.643 Wohneinheiten auf einer Wohnfläche von rd. 180.000 m<sup>2</sup>**, mit **seinen ca. 11.250 (Stand 2019) Einwohnern**
- Gebäude sollen über einen Zeitraum von ca. **10 Jahren nach Baufeldern strukturiert saniert werden**
- Schwerpunkt ist die **energetische Modernisierung** auf geplanten **KFW 55 Standard** sowie quartiersgerechte Gestaltung der Außenanlagen
- Anschluss an **Fernwärme im Jahr 2026**
- Schaffung von **Neubaupotenzialen im Quartier** von ca. **920 EH** durch Nachverdichtung, **Errichtung** notwendiger **Komplementärnutzungen** für einen nachhaltigen Bevölkerungsmix (z.B. Seniorenwohnen)



**Fazit: Schaffung eines zukunftsfähigen Quartiers mit dringend benötigtem Wohnraum**

# Projekte-Pipeline



# Wir...

...finden effiziente Lösungen für spezifische Bereiche der Daseinsvorsorge.

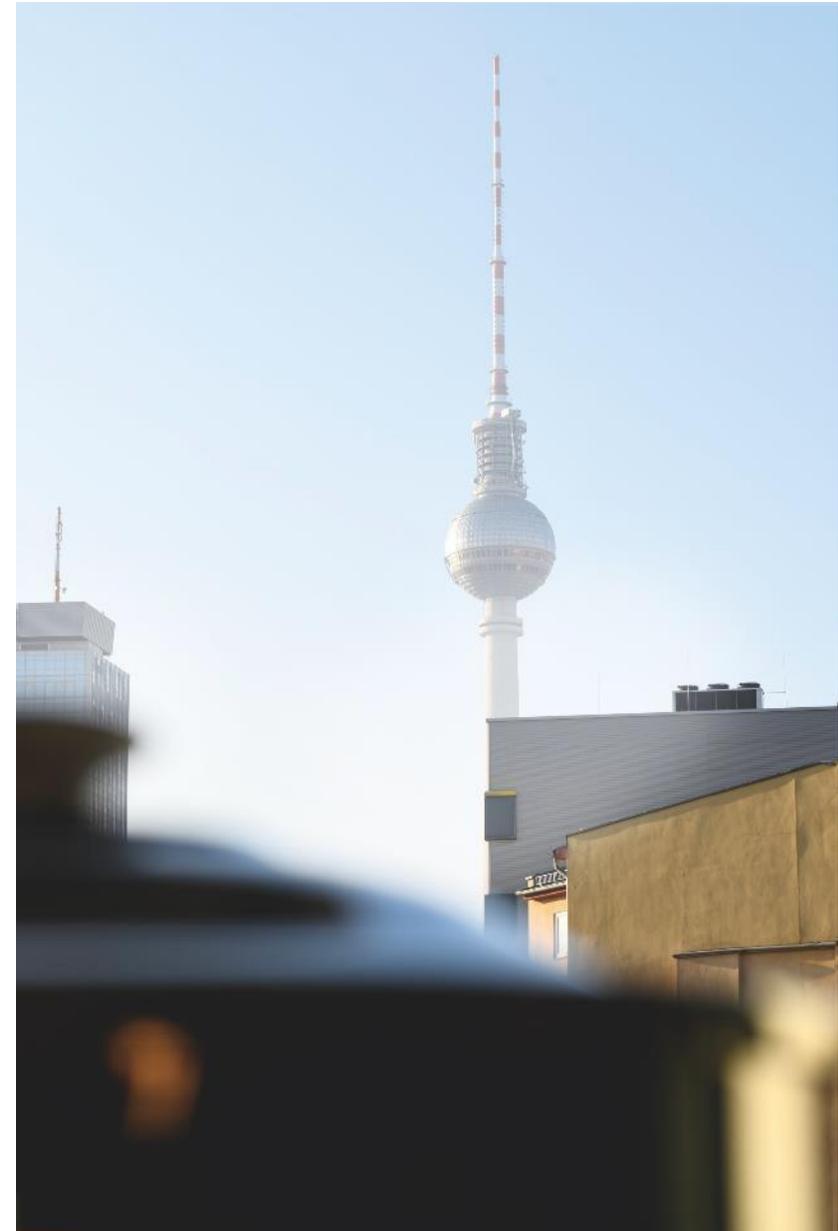
...treiben innovative Entwicklungsprozesse voran.

...stehen für das Verlässliche in Kooperationen, als Arbeitgeber, Vermieter und Partner der Stadt.

...nutzen unsere wirtschaftliche Solidität zur Steigerung der Stadtwohls.

...entwickeln soziale, nachhaltige Plattformen und bedarfsorientiertes Wohnen.

...schaffen faire Angebote, damit Berlin ein attraktiver Wohnort bleibt.



# Sie haben Fragen oder Anregungen? Sprechen Sie uns gerne an!

## Kontakt

Wolfgang Falk

## Funktion

Bereichsleiter Projektentwicklung & Technisches Management

## E-Mail

[falk@berlinovo.de](mailto:falk@berlinovo.de)

## Fon | Fax

+49 30 25441- 4000

## Web

[www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)

### Impressum

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH | Linkstraße 10 | 10785 Berlin | [www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)  
Stand: März 2025

