



BBU Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.  
Pressesprecher Dr. David Eberhart  
Tel.: (030) 8 97 81-118  
Mobil: (0172) 32 99 700  
E-Mail: david.eberhart@bbu.de

Ministerium für Infrastruktur und  
Landesplanung des Landes Brandenburg  
Pressesprecherin Katharina Burkardt  
Tel.: (03 31) 8 66 – 80 06

Teltow, den 21. Oktober 2020

## Pressemappe

### Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“

#### Preisträgerin im Oktober 2020:

Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

**Maren Kern, Vorstand**

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)

**Guido Beermann, Minister**

### Im Überblick

- „Gewohnt gut“-Auszeichnung geht im Oktober nach Teltow
- Das Projekt „Neubau Albert-Wiebach-Straße“
- Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“

## **„Gewohnt gut“-Auszeichnung geht im Oktober 2020 nach Teltow**

**Mit dem Neubau von 55 barrierearmen Wohnungen nach KfW-55-Standard in der Albert-Wiebach-Straße hat die Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG (TWG) nicht nur nachgefragten Wohnraum für die wachsende Stadt geschaffen, sondern auch das Wohngebiet nachhaltig entwickelt und das Stadtbild aufgewertet. Dafür wird sie am 21. Oktober 2020 mit dem „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“-Qualitätssiegel ausgezeichnet.**

Das Bewertungsgremium würdigt sowohl das gelungene Nutzungskonzept von Wohnen und Gewerbe (im Gebäude befindet sich eine Praxis für Physiotherapie), als auch die Innenhofgestaltung. Mietergärten, großzügige Balkone, Dachterrassen und eine Tiefgarage bieten einen hohen Wohnkomfort, die Kolonnaden im Innenhof in Verbindung mit dem großen Spielplatz stellen eine attraktive Begegnungs- und Freizeitstätte für alle Mieter\*innen dar.

BBU-Vorstand **Maren Kern** gratuliert zur Auszeichnung: „Das Konzept des Projektes ‚Neubau Albert-Wiebach-Straße‘ hat das Bewertungsgremium durchweg überzeugt. Gebäude und Wohnungen sind ansprechend gestaltet, zentral gelegen, familienfreundlich, barrierearm und dabei dank moderater Mieten bezahlbar. Damit hat die Genossenschaft ihren Bestand zukunftsfähig erweitert und konnte die Auszeichnung ‚Gewohnt gut‘ sehr verdient zum ersten Mal überhaupt nach Teltow holen.“

**Guido Beermann**, Minister für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg: „Teltow ist ein gefragter Wohnort und der Bedarf an generationengerechtem Wohnraum ist groß. Ich freue mich über das Engagement der Teltower Wohnungsbaugenossenschaft, hier gute Angebote zu machen und 55 Wohnungen neu zu bauen. Die barrierearme Bauweise kommt dabei Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ebenso zugute wie Familien mit Kindern. Auch dem Umwelt- und Klimaschutz wurde durch eine energieeffiziente Bauweise Rechnung getragen. Das fördert eine nachhaltige Entwicklung des Wohngebietes und hat Vorbildcharakter für andere Wohnungsunternehmen.“

**Angelika Eckhardt**, Kaufmännischer Vorstand der Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG, freut sich über die Würdigung mit „Gewohnt gut“: „Wir sind sehr stolz mit diesem Projekt zum ersten Mal diese Auszeichnung für unsere Stadt gewinnen zu können. Es steckt viel Herzblut darin. Wir wollten unseren Mitgliedern nicht nur modernen, komfortablen Wohnraum bieten, sondern durch die Gestaltung der Innenhoffläche die Kommunikation unter den Bewohner\*innen intensivieren und einen Ort des Miteinander und des Austausches schaffen. Das ist uns gelungen.“

### **Das Qualitätssiegel**

Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ wird in der Regel sechsmal jährlich vom BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. vergeben und steht unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Infrastrukturminister Guido Beermann. Durch die Auszeichnung beispielhafter Projekte soll darauf aufmerksam gemacht werden: Den Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft kommt bei Stadtentwicklung, gutem Wohnen, Bewältigung des demografischen Wandels und Klimaschutz eine Schlüsselrolle zu. Über die Preisvergabe entscheidet ein Bewertungsgremium, das neben dem BBU aus Vertreter\*innen der Arbeitsgemeinschaft „Städteforum Land Brandenburg“, der Bundestransferstelle Stadtbau, einer Bank sowie dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg besteht.

## **Die TWG berichtet zum Projekt: „Neubau Albert-Wiebach-Straße“**

**In bester zentraler Lage errichtet die Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG zwei Gebäude für generationenübergreifendes Wohnen und integriert auch eine Physiotherapiepraxis als Gewerbeeinheit. In 20 Monaten Bauzeit hat sie damit ein Zuhause für 55 Haushalte geschaffen. Seit Fertigstellung der beiden Gebäude im Dezember 2018 bzw. April 2019 besteht Vollvermietung.**

„Teltow boomt. Die gute Anbindung nach Berlin und Potsdam, der Standort für High-Tech-Unternehmen und Forschungszentren, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und die gute Infrastruktur machen die Stadt zum beliebten Wohnort. Dementsprechend ist der Leerstand in Teltow und in unseren Beständen mit nur ca. einem Prozent äußerst gering“, erläutert Vorstandsmitglied Angelika Eckhardt den Anstoß zum Neubauprojekt. „Das Wohngebiet am Ruhlsdorfer Platz hat großes Potenzial. Es ist unweit der S-Bahn gelegen, Kita, Schule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig wollten wir auch ein optisches Gegengewicht zu den vorherrschenden WBS 70-Bauten im Quartier schaffen“, so Eckhardt weiter.

### **Zukunftsfeste Wohnungen: barrierearm, energieeffizient und bezahlbar**

Entstanden sind 55 barrierearme Wohnungen, die in der Wohnfläche von 55 bis 110 Quadratmetern variieren. Die Wohnpreise reichen je nach Ausstattung von 8,20 Euro bis 10,50 Euro nettokalt. „Damit versuchen wir, den unterschiedlichen Möglichkeiten und Wünschen unserer Mitglieder gerecht zu werden“, so Jan Petzold, Technischer Vorstand der TWG. Jedes Gebäude verfügt über einen Aufzug, durch die Kolonnadengänge sind so alle Wohnungen erschlossen. Die Fahrrad- und Trockenräume sind ebenerdig über den Innenhof gut erreichbar. Die Anordnung der Sanitäreinrichtungen in den Bädern und die Gestaltung der Schlafzimmer ist rollatorgerecht und für mögliche Pflegeleistungen konzipiert. Jan Petzold: „Unser Wohnkonzept ist generationenübergreifend und wird sowohl von Familien als auch von Singles oder Menschen mit Mobilitätseinschränkung gut angenommen.“ Von allen geschätzt werden auch die großzügigen Balkone, Dachterrassen und die Gärten der Erdgeschosswohnungen.

Durch die Verbindung der energieeffizienten Bauweise mit einem Fernwärmeanschluss kann die TWG eG deutlich CO<sub>2</sub> einsparen. Der geforderte Jahres-Primärenergiebedarf des KfW-Effizienzhaus 55 wird damit nicht nur eingehalten, sondern sogar um 17 Prozent unterschritten. Ermöglicht wird dies durch das Zusammenspiel von einem 20cm starken Wärmedämmverbundsystem mit einer innovativen Wärmeversorgung: Das Brauchwarmwasser wird dezentral in den Wohnungen über Wohnungsstationen erwärmt, welche gleichzeitig auch die Fußbodenheizung versorgt. Zur allgemeinen Energieeinsparung tragen die im gesamten Objekt verbauten Leuchten auf LED-Basis bei. Und auch das Thema E-Mobilität wird berücksichtigt. So können mindestens zehn Tiefgaragenstellplätze bei Bedarf mit Elektrotankstellen bestückt werden.

### **Kommunikation und Kunst**

„Der Innenhof ist das Herzstück des Projektes und eine echte Begegnungsstätte für unsere Mieter\*innen“, erklärt Angelika Eckhardt. Die Kolonnaden-Gestaltung lädt zum Verweilen und Plaudern ein, der großzügige Spielplatz ist ein Treffpunkt für Familien und die angrenzenden Mietergärten sind beliebte kleine grüne Oasen.

Eine Künstlerin aus Teltow betreut eine Kunstgruppe der TWG und stellt auf dem Gelände ihre Skulptur „Wohnen in der TWG“ aus.

### **Über zehn Millionen Euro investiert**

Die Gesamtkosten für den Neubau beliefen sich auf rund 10,3 Millionen Euro. Die TWG hat für das Projekt sowohl ein Annuitätendarlehen in Höhe von 2,7 Millionen Euro, als auch ein KfW-Darlehen in Höhe von 5,5 Millionen Euro aufgenommen. Der Restbetrag von 1,93 Millionen Euro wurde aus Eigenmitteln finanziert.

## **Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“**

**Für die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg sind Stadterneuerung und Aufwertung ihrer Wohnungsbestände die zentralen Bestandteile des Stadtumbauprozesses. Mit Investitionen in den Bestand sowie Verbesserungen bei der Sozial-, Kultur- und Bildungsinfrastruktur sorgen sie dafür, dass Wohnen in Brandenburgs Städten angesichts der vielen Herausforderungen zukunftsfähig ist und bleibt.**

Gute Wohnbedingungen und starke Quartiere sind wichtige Bedingungen dafür, dass die Menschen gerne in ihren Heimatregionen und Wirtschaftsunternehmen am Standort verbleiben oder sich neu ansiedeln. Sechs Mal im Jahr zeichnen BBU und MIL deshalb Projekte aus, die diesen Zielen in besonderer Weise gerecht werden. Sie erhalten das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“.

### **Auszeichnung für beispielhafte Projekte**

Das Qualitätssiegel geht an brandenburgische Wohnungsunternehmen, deren Wohnungsbestände in besonderem Maße dem demografischen Wandel und der Sicherung guten und bezahlbaren Wohnraums Rechnung tragen. Das gilt insbesondere für das Wohnen im Alter und mit Behinderung ebenso wie für familiengerechtes Wohnen oder den nachhaltigen Einsatz regenerativer Energien. Im Mittelpunkt stehen dabei die Beiträge zu einer nachhaltigen Stadterneuerung. Nur Projekte, die einem strengen Kriterienkatalog genügen, erhalten die Auszeichnung. Geprüft werden dabei beispielsweise der soziale Nutzen für die Mieter und für die Stadt sowie die Zukunftsfähigkeit der Projekte.

### **Abriss und Aufwertung: zwei Seiten einer Medaille**

Im Mittelpunkt der Stadterneuerung steht die Zukunftsfähigkeit der brandenburgischen Städte. Im Rahmen des Stadtumbaus werden der Abriss dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnraums und die Aufwertung der bestehenden Wohnungsbestände daher gleichzeitig vorangetrieben.

### **Eigeninvestitionen und Landesförderung**

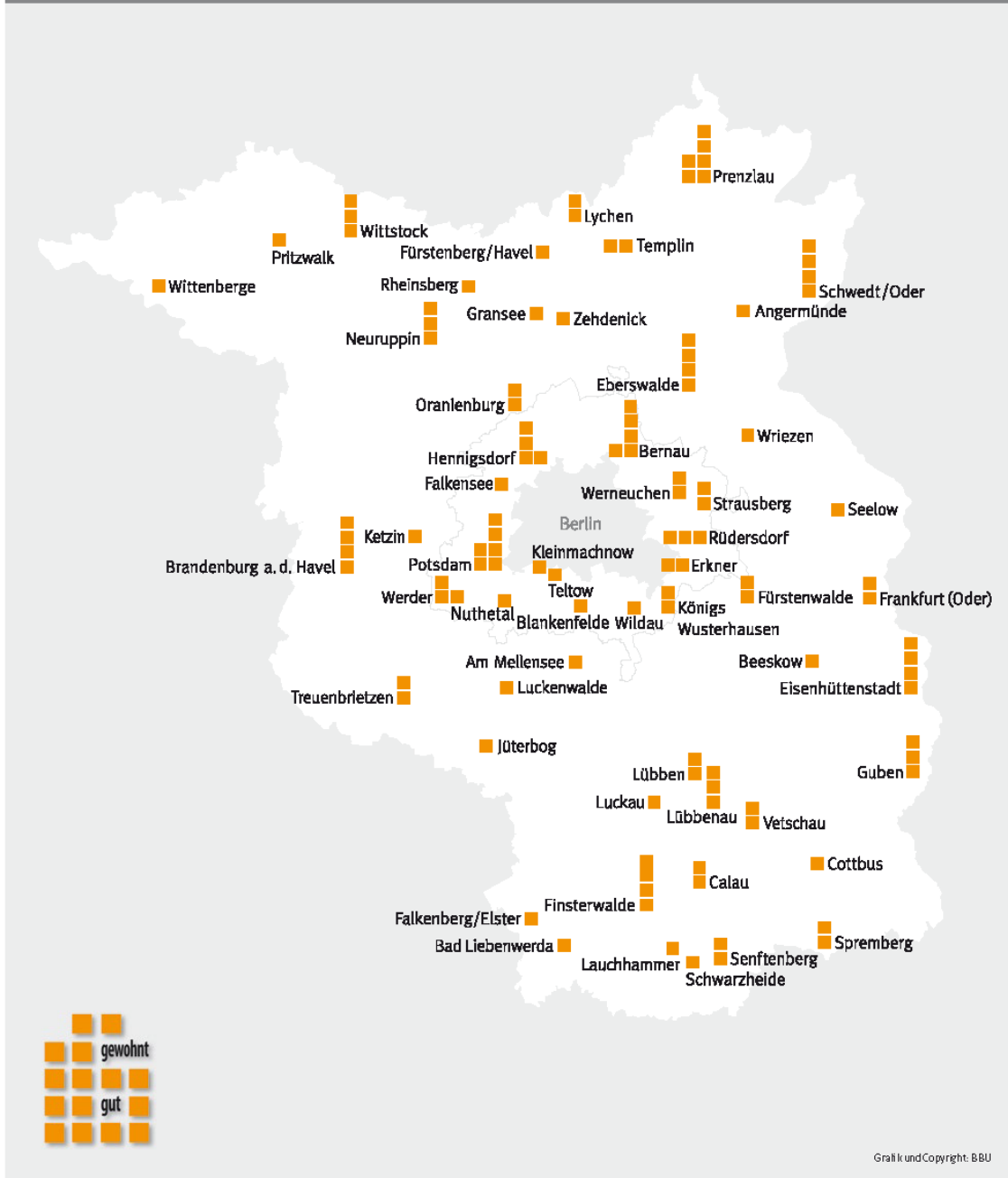
Im Rahmen des Stadtumbaus hat das MIL bisher den Abriss von mehr als 64.000 Wohnungen in den Stadtumbaustädten des Landes Brandenburg gefördert, der fast gänzlich von den BBU-Mitgliedsunternehmen geleistet worden ist. Die Leerstandsquote konnte so in den Stadtumbaustädten von über 14 Prozent auf knapp acht Prozent abgesenkt werden. Zudem haben die brandenburgischen Wohnungsunternehmen seit 1991 mehr als 14 Milliarden Euro in die Instandsetzung und Modernisierung ihrer Wohnungsbestände investiert. Unterstützt werden diese Beiträge durch öffentliche Förderprogramme des Landes.

Seit 2007 hat das MIL die Wohnraumförderung dabei neu ausgerichtet. Es erfolgt eine Konzentration auf die Innenstädte mit dem Schwerpunkt generationsgerechtes Wohnen. Im Mietwohnungsbau – Neubau, Modernisierung und Instandsetzung – wurden bisher für mehr als 11.600 Wohnungen rund 502 Millionen bewilligt. Davon flossen rund 40 Millionen Euro in die Nachrüstung von Aufzügen. Insgesamt trägt das Land so dazu bei, dass diese Investitionen der Unternehmen in ihre Wohnungsbestände auch für sozial Schwache sowie für alle Altersgruppen und Lebenslagen bezahlbar bleiben.

Die soziale Wohnraumförderung ist eng verzahnt mit den Programmen der nationalen Städtebauförderung des Landes und Bundes sowie der EU. Aus der nationalen Städtebauförderung von Bund und Ländern flossen von 1991 bis 2019 in die Brandenburger Städte rund 3,5 Milliarden Euro.

PREISTRÄGER DER BRANCHENAKTION „GEWOHNT GUT – FIT FÜR DIE ZUKUNFT“

2008 bis 2020, Stand: Oktober 2020



Grafik und Copyright: BBU