

Presseinformation

## **5.000 Wohnungen im Märkischen Viertel modernisiert Stadtentwicklungssenatorin Junge-Reyer: Alle Ziele erreicht**

**Berlin, 22. August 2011.** Die Senatorin für Stadtentwicklung, Ingeborg Junge-Reyer, und Jörg Franzen, Vorstand der GESOBAU AG, diskutierten und bewerteten am heutigen Montag bei einem Pressegespräch über den Dächern des Märkischen Viertels in einer ersten Zwischenbilanz Ergebnisse der Modernisierung. Seit dem Modernisierungsstart im Jahr 2008 wurden 5.000 Wohnungen und damit gut ein Drittel der geplanten 13.000 Wohnungen im Märkischen Viertel fertiggestellt und spezielle Angebote für Senioren geschaffen.

**Pressekontakt:**

**GESOBAU AG**  
Kirsten Huthmann  
Pressesprecherin  
Tel.: (030) 4073-1236  
Kirsten.Huthmann@gesobau.de

GESOBAU AG  
Wilhelmsruher Damm 142  
13439 Berlin  
www.gesobau.de

*Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer anlässlich ihres Besuches im Märkischen Viertel: „Wie schon einmal Ende der sechziger, Anfang der siebziger Jahre nimmt das Märkische Viertel als Großwohnsiedlung durch diese umfangreiche Modernisierung eine Vorreiterrolle ein. Das Märkische Viertel wird als erste Großwohnsiedlung in Deutschland eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energiebilanz aufweisen. Damit setzen wir ein Zeichen. Mir ist wichtig, dass die Lebensqualität im Märkischen Viertel generell erhöht wird und insbesondere für ältere Mieter Möglichkeiten geschaffen werden, damit sie in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben können. Für diese Gesamtverbesserung hat der Senat bis Ende 2010 rund 1,4 Mio Euro im Rahmen des Programms Stadtumbau West ausgegeben und wird 2011 voraussichtlich weitere 3,4 Mio. in die Verbesserung der Infrastruktur investieren. Wir werden zeigen: Wenn an den richtigen Stellen investiert wird, sind Großwohnsiedlungen für alle Generationen attraktiv und haben eine hohe Lebensqualität.“*

Die Modernisierung des Märkischen Viertels ist mit einem Investitionsvolumen von rund 480 Millionen Euro das größte Modernisierungsprojekt einer Großwohnsiedlung in Europa. Sie betrifft nicht nur energetische Maßnahmen, sondern soll auch dazu beitragen, das Märkische Viertel weiterhin als einen für alle Generationen attraktiven und zukunftsfähigen Lebensort zu gestalten.

Die energetische Modernisierung von bisher 5000 Wohnungen reduzierte den Primärenergiebedarf dieser Wohnungen um die Hälfte. Dadurch sanken die warmen Betriebskosten von durchschnittlich 1,57 Euro pro Quadratmeter um knapp die Hälfte auf 0,87 Euro pro Quadratmeter. Die Modernisierung wird für die Mieter annähernd warmmietenneutral durchgeführt. Durch die Reduktion der warmen

Betriebskosten erhöht sich die Gesamtmiete für die Bewohner nur um durchschnittlich 0,10 Euro – das sind 1,3 Prozent - pro Quadratmeter.

*„Ziel der Modernisierung ist es auch, der zweiten großen Herausforderung neben dem Klimawandel, der demografischen Entwicklung, gerecht zu werden“, hebt GESOBAU-Vorstand Jörg Franzen hervor. „Wir müssen sowohl an unsere älteren Mieter denken, das Märkische Viertel aber zugleich attraktiv für jüngere Menschen gestalten. Für ältere Kunden haben wir zwei Wohnhäuser komplett barrierearm umgebaut sowie ein spezielles Serviceangebot eingeführt, das der gesamten Nachbarschaft zur Verfügung steht. Aber auch für Jüngere ist das Märkische Viertel wieder ein attraktiver Wohnstandort geworden. So liegt beispielsweise das Durchschnittsalter unserer Neumieter bei rund 35 Jahren.“*

Insbesondere für das integrierte Stadtteilentwicklungskonzept ihrer Großsiedlung Märkisches Viertel wurde die GESOBAU im vergangenen Jahr mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnet. Denn Nachhaltigkeit ist mehr als Energieeffizienz – es umfasst auch soziale und gesellschaftliche Komponenten, die hier im Märkischen Viertel in die Modernisierungsüberlegungen miteinbezogen sind.

## **Die GESOBAU AG**

Das städtische Berliner Wohnungsunternehmen betreut Mieterinnen und Mieter in rund 37.000 eigenen Wohnungen. Sie ist der größte Anbieter von Wohnungen im Norden der Hauptstadt. Die 60er-Jahre-Großsiedlung Märkisches Viertel in Reinickendorf ist die markanteste Einzelbestandsmarke des Wohnungsunternehmens. Zu den Beständen gehören Gründerzeithäuser in Pankow und in Wilmersdorf, Plattenbauten in Weißensee sowie Altbauten im Wedding. Die GESOBAU ist solide und wettbewerbsfähig aufgestellt und engagiert sich nachhaltig für gute Nachbarschaften in ihren Quartieren. 2010 wurde sie mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnet.

# Auf dem Weg zu Deutschlands größter Niedrigenergiesiedlung

Mit einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von rund 75 Prozent auf dann nur noch 11.000 Tonnen wird das Märkische Viertel nach der umfassenden energetischen Modernisierung von 13.000 Wohnungen die größte Niedrigenergiesiedlung Deutschlands sein. Der verbleibende Energiebedarf der Großsiedlung wird künftig durch ein Biomasse-Heizkraftwerk geliefert, sodass das Märkische Viertel 2015 sogar eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energiebilanz aufweisen wird.

## **Wärmedämmung:**

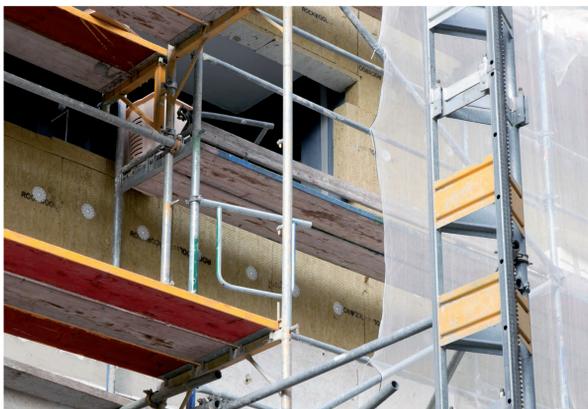
- Fassadendämmung
- Dämmung der untersten und obersten Geschosdecken bzw. des Dachs
- Dämmung der Balkone und Rückbau von mieterseitigen Wintergärten

## **Fenster:**

- 2-fach verglaste Isolierglasfenster ersetzen alte Holz- und Kunststofffenster
- Permanente Lüftung durch eingebaute Lüftungsschlitze

## **Heizsystem:**

- Erneuerung der gesamten Heizungsanlage
- Im Quartier verbreitete Einrohrheizung wird durch moderne Zweirohrheizung ersetzt
- Energieeffiziente Heizkörper mit individuell regelbaren Thermostatventilen
- Funkablesbare Verbrauchsmesser an jedem Heizkörper
- Individuelle Verbrauchsabrechnung für jeden Haushalt



[www.mein-maerkisches-viertel.de](http://www.mein-maerkisches-viertel.de)

# *Leben mit neuem Komfort – das Märkische Viertel*

Energetisch, funktional, modern und komfortabel. Helle Wohnungen mit modernisierten Bädern, neu gestalteten Eingangsbereichen und Außenanlagen. Neuer Wohnkomfort in gewohnter Nachbarschaft.

## **Bäder und Küchen:**

- Stränge werden komplett erneuert: Frisch- und Abwasserleitungen und ggfs. Heizungsrohre und Elektro
- Steigestränge werden wärmegeklämt
- Erstmals Kalt- und Warmwasseruhren in Küche und Bad

## **Bäder:**

- Rundumerneuerung des Bades nach modernem Standard
- Neue Sanitärobjekte und wassersparende Armaturen
- Handtuchheizkörper
- Bodengleiche Dusche in einem Teil der Leerwohnungen (Komfort 50+)
- Auf Mieterwunsch Einbau einer Duschtasse



[www.mein-maerkisches-viertel.de](http://www.mein-maerkisches-viertel.de)

# Unser Ziel: annähernde Warmmietenneutralität

Durch die energetische Modernisierung reduziert sich der Wärmebedarf um die Hälfte, was zu einer Halbierung der warmen Betriebskosten führt. Eine Beispielrechnung für eine 4-Zimmer-Musterwohnung mit 82,57 Quadratmetern nach Modernisierung im Märkischen Viertel.

Wohnung mit 4 Zi. (82,57 qm)				
	Brutto-Warmmiete vor Modernisierung		Kalkulation der Brutto-Warmmiete nach Modernisierung	
	gesamt	qm	gesamt	qm
Netto-Kaltmiete	316,24	3,83	316,24	3,83
Betriebskostenvorauszahlung kalt*	179,25	2,17	158,53	1,92
Betriebskostenvorauszahlung warm*	144,35	1,75	68,53	0,83
Mod.-Umlage			107,22	1,30
<b>Brutto-Warmmiete</b>	<b>639,84 €</b>	<b>7,75 €</b>	<b>650,52 €</b>	<b>7,88 €</b>

\* Die modellhaften Angaben zu den zukünftigen Betriebskostenvorauszahlungen sind vom individuellen Nutzerverhalten abhängig und anhand der heutigen Preise für Energie und Dienstleistungen kalkuliert.



[www.mein-maerkisches-viertel.de](http://www.mein-maerkisches-viertel.de)

# Zuhause – gewohnt sicher

Mit dem demographischen Wandel gehen heißt zukunftsgerichtete Angebote zu schaffen. Die umfassende Modernisierung berücksichtigt diese Herausforderung und stellt mit dem Modellprojekt „Zuhause – gewohnt sicher“ die Weichen für ein rundum sicheres Wohnen im Märkischen Viertel.

#### **Nachbarschaft und Bewohnertreff:**

- Bewohnercafé mit einer großen Terrasse als Treffpunkt für alle, mit vielen Begegnungen und Aktivitäten

#### **Sicherheit im Notfall:**

- 24 Stunden kostenlose Erreichbarkeit unseres Kooperationspartners UNIONHILFSWERK
- Vermittlung weiterer Unterstützung
- Regelmäßige Beratungsangebote

#### **Wohnungen und Wohnumfeld für Ihre Bedürfnisse:**

- Wohnumfeld und Wohnungen weitgehend barriere reduziert
- Bereitstellung einer Gästewohnung im Haus

#### **Qualifizierte Pflege und Beratung:**

- Professionelle Betreuung und Versorgung
- Vergünstigte und besondere Leistungen, z.B. Hol- und Bringdienste, Begleitung, Mittagessen

#### **Förderung nachbarschaftlicher Kontakte**

#### **Unterstützung bei der aktiven Alltagsgestaltung**



[www.mein-maerkisches-viertel.de](http://www.mein-maerkisches-viertel.de)