

Pressemitteilung

## Auszeichnung für das Märkische Viertel als „Ausgewählter Ort“ im Land der Ideen

### **Preisverleihung aus Anlass des Bergfestes: Fertigstellung der 6.500sten Wohnung seit Modernisierungsbeginn**

**Berlin, 11.07.2012.** Die GESOBAU AG wurde heute mit dem Märkischen Viertel und dessen Umbau zur CO<sub>2</sub>-neutralen Großwohnsiedlung als „Ausgewählter Ort 2012“ im bundesweiten Wettbewerb „365 Orte im Land der Ideen“ ausgezeichnet. Ausgelobt wird der Preis seit 2006 jährlich von der Standortinitiative „Deutschland – Land der Ideen“ gemeinsam mit der Deutschen Bank.

**Pressekontakt:**

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

GESOBAU AG  
Wilhelmsruher Damm 142  
13439 Berlin  
[www.gesobau.de](http://www.gesobau.de)

Ausgezeichnet wurde die GESOBAU für die 2007 begonnene und noch bis 2015 andauernde energetische Komplettmodernisierung von 13.000 Wohnungen in der Großsiedlung Märkisches Viertel. Überzeugt hatte die Jury die ganzheitliche Vorgehensweise des städtischen Wohnungsunternehmens. Neben dem energetischen Konzept überzeugte der moderne Ansatz integrierter Stadtentwicklung. Der reduzierte Energiebedarf nach der Modernisierung sowie der Einsatz regenerativer Energien beim zentralen Wärmeversorger stellen sicher, dass das Märkische Viertel 2015 Deutschlands größte Niedrigenergie-Großwohnsiedlung sein wird.

Die Preisverleihung fand im Rahmen eines Festes anlässlich der Fertigstellung der 6.500sten modernisierten Wohnung statt. Seit dem Modernisierungsstart ist damit die Hälfte der geplanten 13.000 Wohnungen fertiggestellt.

Verena Lorenz, Filialdirektorin der Deutschen Bank im Märkischen Viertel, überreichte Christian Wilkens, Vorstand der GESOBAU AG, die Auszeichnung als „Ausgewählter Ort 2012“. „Hier im Märkischen Viertel wird schon heute an das Wohnen der Zukunft gedacht. Das Projekt zeigt, wie zum Wohl von Umwelt und Gesellschaft ressourcenschonend gebaut, modernisiert und gelebt werden kann. Hinter den ‚Ausgewählten Orten 2012‘ stehen Ideen, die begeistern, von Menschen, die echtes Engagement zeigen. Sie stehen für Fortschritt und Zukunft in Deutschland“, begründete Verena Lorenz das Engagement der Deutschen Bank für den Wettbewerb.



„Diese Auszeichnung bestätigt uns in dem, was wir im Märkischen Viertel und in Berlin bewegen“, so GESOBAU-Vorstand Christian Wilkens. „Wir sind stolz, ein ‚Ausgewählter Ort‘ im Land der Ideen zu sein. Unsere Vision, das Märkische Viertel zur ersten Niedrigenergie-Großwohnsiedlung in Deutschland umzubauen, nimmt immer mehr Gestalt an. Wir setzen damit nicht nur ein Zeichen für den Klimaschutz, sondern verbessern die Lebensqualität für die Menschen, die hier ihr Zuhause haben.“

Der Bezirksbürgermeister von Reinickendorf, Frank Balzer, betonte in seinem Grußwort: „Was die GESOBAU im Märkischen Viertel macht, ist beispielhaft. Diese nachhaltige Entwicklung des Quartiers wird durch bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum mit Mitteln des Stadtumbaus sinnvoll ergänzt, eine Symbiose, die Früchte trägt, zum Wohle der Bewohner.“

Im Juli und August wird es für alle Preisträger noch einmal spannend. Der Publikumssieger 2012, der beliebteste „Ausgewählte Ort“ des Jahres, wird gesucht. Die GESOBAU ist mit dem Projekt „Märkisches Viertel Berlin - CO<sub>2</sub>-neutrale Großwohnsiedlung“ dabei.

*Mehr über die Auszeichnung und die Gewinner: [www.land-der-ideen.de](http://www.land-der-ideen.de)  
Fotomaterial zum Download unter [www.gesobau.de](http://www.gesobau.de) und auf Anfrage*

### **GESOBAU AG**

Die städtische GESOBAU AG bewirtschaftet einen Bestand von rund 40.000 eigenen Wohnungen, vornehmlich im Berliner Norden. Die 60er-Jahre-Großsiedlung „Märkisches Viertel“, die zurzeit zur Niedrigenergiesiedlung umgebaut wird, ist ihre markanteste Einzelbestandsmarke. Die GESOBAU engagiert sich nachhaltig für gute Nachbarschaften in ihren Quartieren, unterstützt Bildungsinitiativen und Schulen und wirkt auf die sozialräumliche Integration aller Menschen hin, die in ihren Beständen leben. Für ihre gesamte Unternehmenstätigkeit, die wirtschaftlichen Erfolg mit sozialer Verantwortung und dem schonenden Umgang mit der Umwelt verbindet, wurde sie 2010 mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis ausgezeichnet.

### **Wettbewerb „365 Orte im Land der Ideen“**

Der bundesweite Wettbewerb „365 Ort im Land der Ideen“ wird seit 2006 von der Standortinitiative „Deutschland – Land der Ideen“ gemeinsam mit der Deutschen Bank realisiert. „Deutschland – Land der Ideen“ bildet die Plattform, auf der Innovation, Erfindergeist und Engagement der Bürger, Unternehmen und Initiativen in Deutschland sichtbar werden und Vorbildwirkung entfalten können. 2012 sind über 2.000 Bewerbungen eingegangen. Ausgewählt von der Jury wurden 365 Projekte in den Kategorien Wirtschaft, Kultur, Wissenschaft, Umwelt,

## Deutschland Land der Ideen



Ausgewählter Ort 2012

# GESOBAU

Bildung, Gesellschaft. Alle 365 Projekte präsentieren sich im Laufe des Jahres jeweils an einem speziellen Tag als „Ausgewählter Ort“ der Öffentlichkeit. Auch 2012 wird es für alle Preisträger noch einmal spannend: Aus den 365 „Ausgewählten Orten 2012“ kürt die Jury für jede der sechs Wettbewerbskategorien jeweils einen Bundessieger. Zudem wird im Juli und August der Publikumssieger 2012 – der beliebteste „Ausgewählte Ort“ des Jahres – gesucht. Jeder kann täglich online für seine Favoriten abstimmen. Auch das Projekt „[Märkisches Viertel Berlin – CO<sub>2</sub>-neutrale Großwohnsiedlung](#)“ steht zur Wahl. Die sechs Bundessieger und der Publikumssieger werden im Herbst auf einer feierlichen Veranstaltung geehrt.

Hintergrundinformationen

## Faktenblatt Modernisierung Märkisches Viertel

### **Baubeginn:**

Start des Modernisierungsvorhabens Märkisches Viertel war im September 2008. Das Vorhaben ist auf acht Jahre angelegt. Ende: 2015

### **Pressekontakt:**

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

### **Investitionsvolumen/Gesamtanzahl Wohnungen:**

In den acht Jahren investiert die GESOBAU 480 Millionen Euro in die energetische Modernisierung von 13.000 Wohnungen im Märkischen Viertel. In diesen Tagen wird die 6.500. Wohnung fertiggestellt und an die Mieter übergeben.

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

Die Großwohnsiedlung aus den 1960er Jahren spart fortan jährlich mindestens 32.000 Tonnen CO<sub>2</sub> ein (war: 44.000 t/a, soll sein: 11.000 t/a) nach Abschluss aller Maßnahmen. Das Märkische Viertel wird zu Deutschlands größter Niedrigenergiesiedlung.

### **Modernisierungsmaßnahmen**

Die Modernisierung erfolgt nach strengen energetischen Anforderungen, Ziel ist KfW-Effizienzhaus 100. In einigen Objekten erzielt die GESOBAU KfW-Effizienzhaus 70 (dena-Modellprojekt, ausgezeichnet als Klimaschutzpartner 2010 und mit dem Bauherrenpreis 2011/2012 in der WHG 907, „Langer Jammer“).

Erreicht wird dies durch

- Dämmung der Fassaden, Kellerdecken und Dächer (Wärmedämmverbundsystem);
- Einbau hochisolierender Fenster;
- Austausch des veralteten Einrohrheizsystems durch ein modernes Zweirohrheizsystem (Einführung verbrauchsabhängiger Abrechnung der Heizkosten durch funkablesbare Messgeräte);
- Energieeffiziente Erneuerung der Fernwärmeübergabestationen in den Wohnhäusern

Durch die Reduzierung des Primärenergiebedarfs sinken zum einen die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Märkischen Viertels um jährlich 32.000 Tonnen.

Zum anderen können die warmen Betriebskosten von im Durchschnitt 1,57 Euro pro Quadratmeter und Monat um fast die Hälfte auf 0,87 Euro pro Quadratmeter und Monat gesenkt werden. Durch die Reduktion der warmen Betriebskosten kann die Modernisierung für die Mieter nahezu warmmietenneutral durchgeführt werden.

### **Erhöhung Wohnkomfort/zielgruppenspezifische Produkt**

Nicht nur das Thema Energieeffizienz, sondern auch die deutliche Erhöhung des Wohnkomforts sind Ziele der umfassenden Modernisierung. Während der Modernisierung erfolgt die komplette Erneuerung

- der Versorgungsstränge,
- der Bäder,
- der Eingangsbereiche in den Häusern,
- der Mülltechnik,
- der versiegelten Außenanlagen und der Wegeleitsysteme und
- eine höhere Ausstattung mit Fliesenspiegel in der Küche, durchgehendem Bodenbelag (Linoleum resp. Laminat) und malermäßiger Instandsetzung von Leerwohnungen

### **Wohnen 50+ - TÜV-geprüft**

Die Entwicklung zielgruppenspezifischer Produkte ist ein weiteres Ziel der GESOBAU. Es entstehen barrierearme Wohnungen, die den Ansprüchen der älteren Bewohner des Märkischen Viertels gerecht werden und Wohnungen, die mit modernster Multimedia-Technik ausgestattet werden.

### **Heizkostenreduzierung / Senkung Betriebskosten**

Für die Mieter der fertig gestellten Wohnungen zahlt sich die Modernisierung bereits heute aus. Die Heizkosten konnten hier um 40 bis 50% gesenkt werden. Das heißt, dass die Mieter bei einem sensiblen Umgang mit ihrem Energieverbrauch 0,70 bis 0,85 Euro je Quadratmeter einsparen können. Bei einer 70 Quadratmeter großen Wohnung bedeutet dies eine Einsparung von rund 650,00 Euro pro Jahr. Durch diese Kostenersparnis auf der Heizkostenseite steigt die Bruttowarmmiete trotz der Umlage der zulässigen Modernisierungskosten nur in geringem Maße, was einer annähernden Warmmietenneutralität entspricht.



**Finanzierung der Modernisierungsmaßnahme:**

Finanziert wird die umfassende Modernisierung aus Rücklagen der GESOBAU sowie aus der Inanspruchnahme von Finanzierungen aus dem Wohnraum-Modernisierungs- und CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau).

**OSA-Team/Infobox**

Die GESOBAU hat ein umfangreiches Programm entwickelt, mit dem sie die Bewohner im Rahmen der Modernisierung begleitet. SO informiert die rote Infobox auf dem Stadtplatz seit dem Modernisierungsstart 2008 über die geplanten Maßnahmen. Sie ist Montag bis Donnerstag von 9-17 Uhr und Freitag von 9-15 Uhr geöffnet. Ein spezielles Team mit 7 Mitarbeitern (OSA) kümmert sich um alle Belange der Modernisierungsmieter.

**Zusammenarbeit mit der Vattenfall Europe Wärme AG**

Gemeinsam mit der Vattenfall Europe Wärme AG strebt die GESOBAU darüber hinaus an, den spezifischen Primärenergiebedarf und CO<sub>2</sub>-Ausstoß noch weiter zu senken. Derzeit entsteht ein Heizkraftwerk, das teilweise auf Basis regenerativer Primärenergie betrieben wird und nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) arbeitet.

Bereits jetzt schon enthält der in den Gebäuden im Märkischen Viertel genutzte Strom z.B. zum Betrieb der Aufzüge und der Beleuchtung keine Anteile aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe. Die GESOBAU hat für ihre Gesamtbestände den Bezug von Ökostrom vereinbart und vermeidet dadurch allein im Märkischen Viertel circa 2.700 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr.

**Mietenbeispiel:**

<b>Wohnung mit 4 Zimmern (82,57 qm)</b>						
	Brutto-Warmmiete vor Modernisierung (€)		Brutto-Warmmiete nach Modernisierung <b>Bestandsmieter</b>		Brutto-Warmmiete nach Modernisierung <b>Neukunde</b>	
	gesamt	qm	gesamt	qm	gesamt	qm
Netto-Kaltmiete	316,24	3,83	316,24	3,83	500,00	6,06
Betriebskosten- vorauszahlung kalt	179,25	2,17	158,53	1,92	154,00	1,87
Betriebskosten- vorauszahlung warm	144,35	1,75	68,53	0,83	75,00	0,91
Mod.-Umlage			107,22	1,30		
<b>Brutto-Warm- miete</b>	<b>639,84</b>	<b>7,75</b>	<b>650,52</b>	<b>7,88</b>	<b>729,00</b>	<b>8,83</b>