

Da für Berlin

Auftrag. Vision. Leidenschaft.



Das alles ist*

berlinovo

***Wow,**

Berlin ist toll

Das stimmt. Und damit das so bleibt, gibt es viele Aufgaben, die wir für Berlin übernehmen. Notwendigen Wohnraum bauen. Ihn fair vermieten und nachhaltig betreiben. Quartiere lebenswert gestalten. Soziales stärken. Das Gewerbe unterstützen. Und, und, und. Gut, dass sich bei **berlinovo viele Kompetenzen vereinen, die dies alles möglich machen. Mit motivierten Menschen, großartigen Projekten und vielen Ideen für morgen sind wir: **Da für Berlin.****



„Da für Berlin ist der Titel dieser Broschüre und gibt auch den neuen Kurs von berlinovo wieder: Wir wollen für besondere Zielgruppen in Berlin bezahlbaren, nachhaltigen Wohn- und Arbeitsraum schaffen und dabei neue Wege gehen – nach innen wie nach außen. Wir laden Sie herzlich ein, berlinovo und unsere Vision näher kennenzulernen!“

Alf Aleithe und Caroline Oelmann,
Geschäftsführung

Das sind wir

***Mit
helfen,
damit Berlin
wachsen kann**

Erst der Mensch, dann die Immobilie

berlinovo übernimmt heute als
moderne Immobiliengesellschaft
eine wichtige Rolle am Berliner
Wohnungsmarkt. Wie fing alles an?

berlinovo. Wer unseren Namen liest,
wird relativ schnell darauf kommen, dass
wir etwas mit Berlin zu tun haben. Haben
wir auch: Als strategischer Immobilienpartner
des Landes Berlin bauen und bewirtschaften
wir bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum,
damit unsere Stadt sozialverträglich wachsen
kann. Wir schauen dabei besonders auf
Zielgruppen wie junge Familien, Studierende,
Beschäftigte in öffentlichen Landes- und
Verwaltungsunternehmen und Senior:innen
sowie Menschen, die Hilfe und Zuflucht
suchen.

Wir blicken bereits auf **60 Jahre Erfahrung**
zurück, wenn es darum geht, für besondere
Bedarfe in Berlin Wohnraum zu schaffen.
Unsere Wurzeln reichen bis zum Jahr 1964
zurück, als die ARWOBAU in West-Berlin
gegründet wurde, um angeworbenen
Arbeitskräften ein Dach über dem Kopf zu
bieten. Schon damals haben wir also der
(halben) Stadt beim Wachsen geholfen.

Nach der Wiedervereinigung kooperierten
wir mit dem Ostberliner Pendant, der
ARWOG. Im Jahr 1994 wurden die beiden
Unternehmen dann zu einem vereint.

Es folgte eine turbulente Zeit in den 90er-
Jahren. Der Berliner Senat fasste 1994
alle Bankenbeteiligungen in einer neuen
Holding zusammen. Im Zuge dessen
veräußerte das Land Berlin seine Anteile
an der ARWOBAU an eine Tochtergesell-
schaft der Landesbank Berlin. Im weiteren
Verlauf der wirtschaftlichen Schieflage
der Bankgesellschaft Berlins im Jahr 2001
wurde das Immobiliendienstleistungs-
geschäft 2006 wieder vom Land Berlin
übernommen und in der neu gegründeten
BIH (Berliner Immobilien Holding) gebündelt.
2012 folgte die Umfirmierung zur Berlinovo
Immobilien Gesellschaft mbH.

In den kommenden acht Jahren agierte
berlinovo hauptsächlich als verwaltender
Immobiliendienstleister. Um Schulden
abzubauen, lag die Priorität auf dem Verkauf
von Immobilien. Der Startschuss für unsere
neue Ausrichtung fiel 2021, als die treu-
händerisch für das Land Berlin gehaltenen
Fondsanteile in berlinovo eingelegt wurden.

Damit konnten wir erstmals mit den
eigenen Immobilienwerten wirtschaften
und uns als bestandshaltendes und
projektentwickelndes Unternehmen
mit Wachstumsambitionen aktiv weiter-
entwickeln.

Mehr lesen auf der nächsten Seite

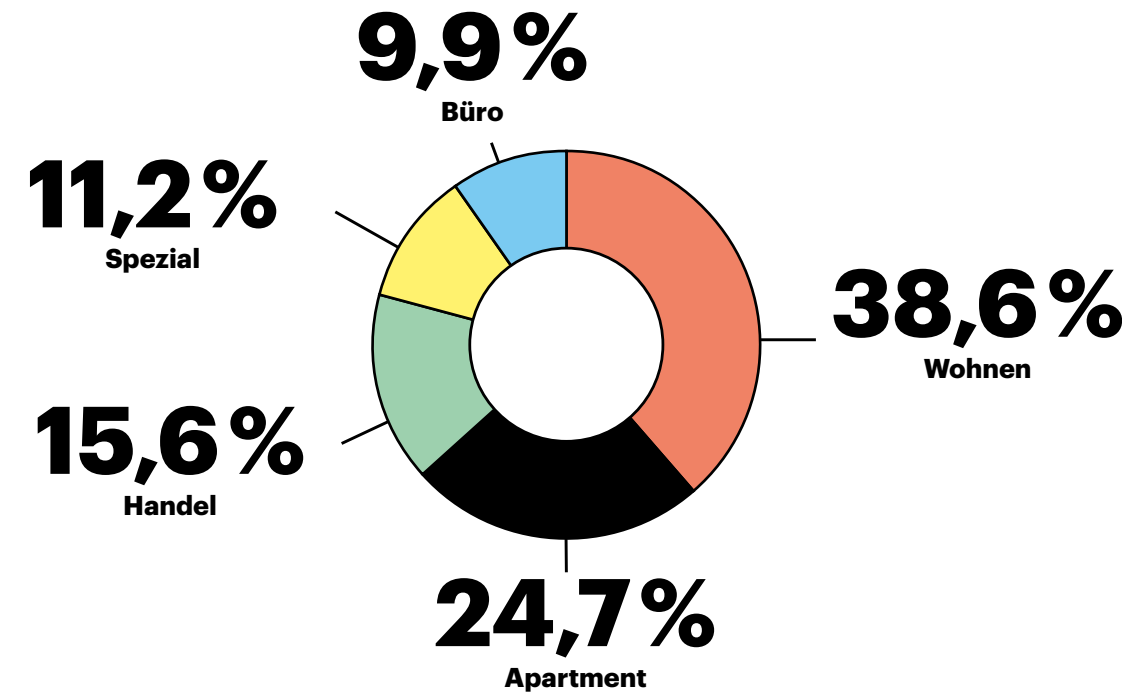
Im Jahr darauf folgte der nächste Meilenstein: Zum 1. Juli 2022 gingen über 4.000 Wohnungen von Deutsche Wohnen und Vonovia in den Besitz von berlinovo über. Der Zukauf verdeutlicht den Paradigmenwechsel, den berlinovo in den vergangenen Jahren vollzogen hat, und unterstreicht unseren sozialen Auftrag für Berlin. Die Anpassung unseres Gesellschaftsvertrags am 20. September 2022 manifestierte diesen Wandel: **Mit dem neuen Gesellschaftsvertrag** wurde unsere öffentliche Ausrichtung gestärkt – Servicepartner für das Land Berlin.

Heute richten wir unsere Aufmerksamkeit vor allem auf zwei Bereiche: auf die Optimierung des Bestandsportfolios und auf das Neugeschäft für die besonderen Bedarfe für Berlin. Bei beidem wollen wir richtig Tempo machen. Hierbei geht es nicht nur um das Bauen für Dritte. Auch unser eigener Bestand wird wachsen. Kurz gesagt: Wir sind komplett auf Zukunft eingestellt und freuen uns auf alles, was wir mit und für unsere Stadt bewegen können.

Kleiner berlinovo-Steckbrief:

Firmierung:	2012 in Berlin
Anzahl Mitarbeiter:innen:	rund 420
Gesamt-Mieteinheiten:	rund 30.300
Objekte im Portfolio:	178
Fokus-Zielgruppen:	Familien, Studierende, Senior:innen, Landesbeschäftigte
Hauptsitz:	bis Ende 2024 Hallesches Ufer 74–76, danach Linkstraße 10, Potsdamer Platz
Eigenschaften:	beweglich, familiär, vielfältig, ehrlich

Split unseres bundesweiten Portfolios nach Segmenten:



Auf Basis der Sollmiete, Stand 31.12.2023

Highlights aus unserem Portfolio

Quartier Falkenhagener Feld

2.668 Wohnungen, die wir sukzessive in eine moderne Bewirtschaftung bringen.
Falkenhagener Feld Ost (Spandau)
Seite 16

Apartmenthaus für Beschäftigte

Neubau speziell für Beschäftigte des Berliner Traditionskrankenhauses Charité.
Storkower Straße 114 A (Pankow)
Seite 28

Apartmenthaus für Studierende

Zwei neue und nachhaltig gebaute Hochhäuser für ca. 800 Studierende.
Rhinstraße 121 (Lichtenberg)
Seite 22

Wohnhaus für Hilfesuchende

Der Neubau mit 76 Apartments wird vom Unionhilfswerk betrieben.
Marchwitzastraße 33 (Marzahn)
Seite 38

Gewerbezentrum Comeniushof

Moderner Gewerbehof mit exklusiven Büroflächen in günstiger innerstädtischer Lage.
Gubener Straße 4 (Friedrichshain)
Seite 42

Seniorenwohnhaus am Tierpark

In schöner Lage selbstbestimmt und komfortabel leben mit Service-Plus.
Alfred-Kowalke-Straße 25 und 26 (Friedrichsfelde)
Seite 34

*novō

<novāre>
(novus)
neu machen,
erneuern

Veränderung? Können wir.

Die Positionierung als „Service-partner für das Land Berlin“ bringt uns neue Aufgaben – und einen Kulturwandel.

berlinovo hat in der Vergangenheit auf beeindruckende Art und Weise gezeigt, dass sie mitunter sehr unterschiedliche Aufgaben erfolgreich umsetzen und immer wieder neu am Markt bestehen kann. Doch noch nie forderte die Aufgabe von uns so sehr ein aktives, kreatives Gestalten wie heute.

Wir haben unsere reine Ausrichtung auf den wirtschaftlichen Gewinn abgelegt und übernehmen als Landesunternehmen soziale Verantwortung für Berlin. Wir erschließen neue Segmente wie das Bauen für soziale Träger. Wir finden kooperative Lösungen, um neuen Wohnraum zu erschließen. Wir lernen, wie man in Quartieren gemeinschaftliche Strukturen aufbaut und pflegt.

Wir verstehen uns heute zu 100 % als Dienstleister für die Menschen in unserer Stadt. Dabei konzentrieren wir uns auf diejenigen, für die die Bezahlbarkeit ihres Wohnraums essenziell ist. Und klar, gibt das Land Berlin dabei die Richtung vor.

Im Zuge der Neuausrichtung haben wir unsere Strukturen und Abläufe unter einem gemeinsamen Dach verschlankt und bringen berlinovo in den Modus eines „kreativen“ Change-Prozesses.

Denn solche Veränderungen bedeuten auch etwas für die Arbeitskultur bei berlinovo. Wo so viele neue und alte Kolleg:innen und die unterschiedlichsten Erwartungen aufeinandertreffen, braucht es eine bewusste Neuausrichtung auf einen gemeinsamen Kompass. Auch dieser Aufgabe nehmen wir uns an, denn wir wollen die Zukunft gemeinsam anpacken: an einem Strang ziehen, und zwar am selben Ende.

Auf dem Weg zu einer neuen Gemeinsamkeit ...

... haben wir unsere Markt- und Markenpositionierung erneuert und treten zukünftig nach außen und innen einheitlich auf. Klare Werte und Handlungsfelder geben uns bei den täglichen Entscheidungen Orientierung und bilden unsere Basis für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit. Unser neues Leitbild fasst all diese Gedanken zusammen und eröffnet uns darüber hinaus die große Chance, als Arbeitgeber noch attraktiver zu werden. Unser Ziel ist es, die Menschen da draußen von der modernen, nachhaltigen Ausrichtung von berlinovo als Unternehmen und Arbeitgeber zu überzeugen – und für uns zu gewinnen.

+14%

Unser Team vergrößerte sich 2022 auf über 400 Mitarbeiter:innen.

Unser Leitbild

Wir sind da für Berlin, indem wir Räume in zukunftsfähiger Qualität zum Wohnen, Arbeiten und Begegnen schaffen. Unser Ziel: ein lebenswertes Berlin für alle. Wir verankern Nachhaltigkeit im Kern unseres Handelns. So verleihen wir diesem komplexen Thema die Bedeutung, die es braucht, um echten Wandel in Gang zu setzen. Unsere Werte dienen als elementare Richtschnur für unser tägliches, aber auch langfristiges Handeln. Sie ergänzen die individuellen Werte unserer Mitarbeiter:innen.



Weitsichtig bauen

Wir bauen neue und unterhalten bestehende Gebäude so, dass sie lebenswert und fit für die Zukunft sind. Unser Ziel ist es, wirtschaftlich weitsichtig zu agieren und – im Kontext unseres Ziels der Klimaneutralität – Stabilität und Planbarkeit zu gewährleisten. Dabei gilt es, das Wohlbefinden unserer Mieterschaft nie aus den Augen zu verlieren und stetig daran zu arbeiten, bedarfsorientierte, bezahlbare und innovative Raumangebote zur Verfügung zu stellen.

Umsichtig betreiben

Wir unterstützen unsere Mieter:innen in ihren aktuellen Wohnsituationen bestmöglich. Bei allen Fragen rund ums Wohnen agieren wir auf Augenhöhe und fördern den Dialog. So können wir unsere Leistungen und ihre Zufriedenheit fortwährend verbessern. Zum anderen optimieren wir kontinuierlich unsere Services und Lösungen für Mieteinheiten und Quartiere in Bezug auf innovative und zukunftsfähige Ressourcennutzung und -versorgung.

Soziales stärken

Wir denken Lebensqualität auch außerhalb der eigenen vier Wände. Unser Engagement für vielfältige und ansprechende Quartiere schließt die gemeinschaftlich genutzten Flächen ein. So stärken wir den nachbarschaftlichen Zusammenhalt unter den Mieter:innen. Zudem erleichtern wir so sozialen Organisationen ihre Arbeit vor Ort und schaffen ein vernetztes Umfeld, das lokale Gewerbe und Unternehmer:innen unterstützt und verwurzelt.

Gemeinschaftlich arbeiten

Wir arbeiten als Team gemeinsam für Berlin. Uns ist ein Arbeitsumfeld wichtig, in dem wir uns mit Toleranz und Wertschätzung begegnen. Alle sollen sich mit ihrer Persönlichkeit, ihrem Wissen und ihren Fähigkeiten einbringen können. Ein flexibles, zeitgemäßes und familienfreundliches Arbeitsumfeld gehört ebenso dazu wie die Förderung der persönlichen Fähigkeiten. Unser Ziel: eine starke vielfältige Belegschaft mit gleichen Chancen für alle.

Verantwortlich handeln

Auf unser Wort ist Verlass. Wir sind zuverlässig in unserem Handeln. Und wir halten bei sämtlichen Tätigkeiten geltendes Recht und Regeln ein, damit sich Berlin bestmöglich entwickelt. Risiken adressieren wir rechtzeitig und leiten bei Bedarf angemessene Präventionsmaßnahmen ein. Unsere Lieferketten und der Umgang gegenüber geschäftlichen Partnern sind hierbei eingeschlossen.

Das tun wir

***Raum**

**fürs
Wesentliche**

Wir sind da für die Menschen, die in Berlin leben und arbeiten wollen. Mit ihren besonderen Bedarfen und individuellen Geschichten. Von ganzem Herzen, mit all unserer Erfahrung und Kompetenz. Für sie entwickeln wir Lösungen, unsere **FÜR-PRODUKTE, die heute dringend gebraucht werden und der Zukunft die Tür öffnen.**

Unser Plan für die Zukunft	12
Für alle	14
Für Studierende	20
Für Landesbeschäftigte	26
Für Senior:innen	32
Für Hilfesuchende	36
Für Unternehmer:innen	40

Unser Plan für die Zukunft

Mit zielgerichteten Neubauprojekten und Umwidmungen in unseren Beständen werden wir vorhandene und künftige Versorgungslücken im Berliner Wohnungsbau im Sinne unserer Zielgruppen schließen. Diesen sozialen Auftrag haben wir auch durch eine entsprechende Satzungsänderung für uns manifestiert. Wir leisten einen aktiven Beitrag zum „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“, einer Initiative der Bundesregierung zur Schaffung von 400.000 Wohnungen bundesweit.

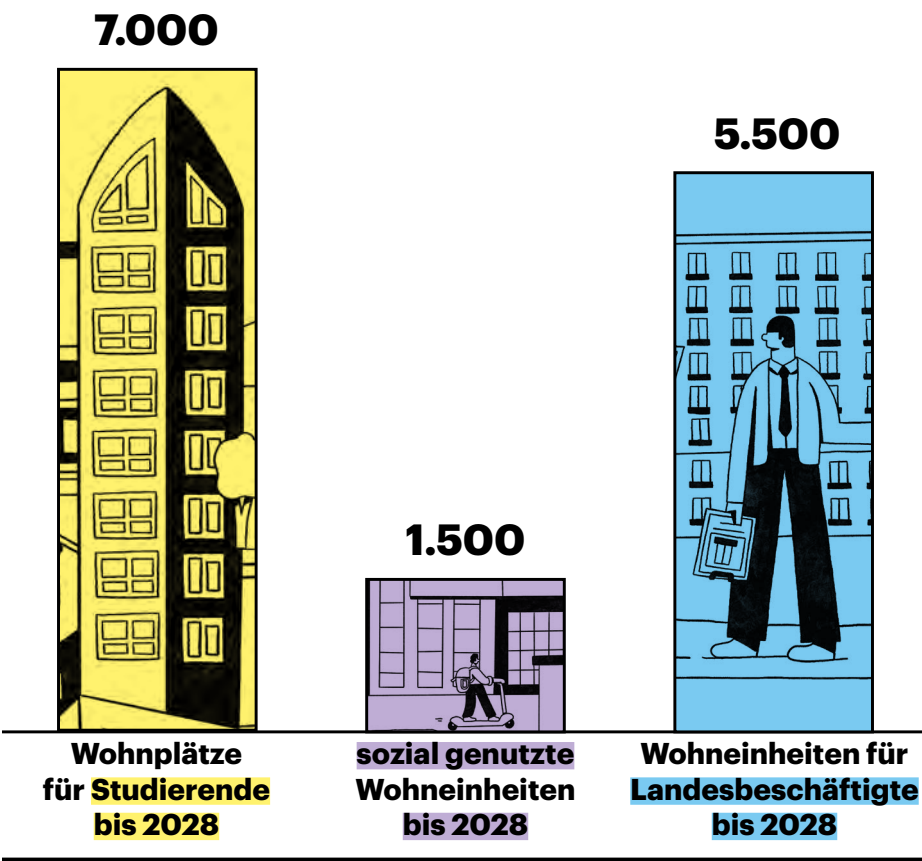
Unsere sechs FÜR-PRODUKTE lassen sich aus unseren Portfolio-Segmenten ableiten:

- | | | |
|------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Bestandswohnen: | Apartmentwohnen: | Gewerbeflächen: |
| - Für alle | - Für Studierende | - Für Unternehmer:innen |
| | - Für Landesbeschäftigte | |
| | - Für Senior:innen | |
| | - Für Hilfesuchende | |

Entwicklung Apartmentwohnen

Das Ziel: 40.000 Wohneinheiten

Wir wollen mittelfristig 40.000 Wohneinheiten in Berlin aufbauen. Dafür ergänzen wir unseren Bestand in den kommenden Jahren um drei bis vier Neubauprojekte. Gesamtheitlich (bundesweit) managt berlinovo ca. 30.300 Mieteinheiten. Darunter befinden sich rund 19.600 Wohnungen, 9.400 Apartments und 1.300 Gewerbeeinheiten.*



So wollen wir bauen:

Modular und seriell

Um Bauzeiten zu reduzieren und Kosten zu sparen, setzen wir vermehrt auf eine moderne Modulbauweise. Sie nutzt standardisierte, industriell vorgefertigte Module, die auf der Baustelle „nur“ noch zusammengesetzt werden müssen. Serielles Bauen ermöglicht eine durchgehende und auf die Bauausführung abgestimmte voll digitalisierte Planung. Dadurch werden Prozesse optimiert, Schnittstellen reduziert und die Fehleranfälligkeit minimiert. Die Wohnbauten sind dabei so flexibel, dass sie an unterschiedliche Standortbedingungen angepasst werden können. Und auch in puncto Qualität und Nachhaltigkeit werden keine Abstriche gemacht. Im Gegenteil: Bei beidem steigt der Standard!



GdW*-Rahmenvertrag

Kein Wohnungsunternehmen nutzt die Rahmenvereinbarung des Spitzenverbands der Wohnungswirtschaft für modulares und serielles Bauen so intensiv wie berlinovo. Bereits 2018 hatte der Verband nach einer europaweiten Ausschreibung mit neun Modulherstellern eine Rahmenvereinbarung getroffen. Auf dieser Grundlage können wir nun aus neun unterschiedlichen Baukonzepten kostenstabil quasi „aus dem Katalog“ auswählen und dadurch auch die Ausschreibungszeit deutlich verkürzen.

* Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Nachhaltig

Wir legen besonderen Wert auf die Einhaltung von Nachhaltigkeitsaspekten sowie einen möglichst kleinen Carbon Footprint. Holzbauten etwa wirken sich positiv auf das Klima aus. Denn bei der Herstellung von Holzbaustoffen wird viel weniger CO₂ freigesetzt als bei Stahl und Zement. Zudem speichern Holzbaustoffe Kohlenstoff und machen Holzbauten zu einer langfristigen Kohlenstoffsänke. Fast alle unsere Neubauten erfüllen die höchsten Effizienzhausstandards (Stufe 40) und nutzen zur Energiegewinnung Photovoltaik- und solarthermische Anlagen. Siehe auch Seite 24

Partnerschaftlich

Welche Wohnungen werden am dringendsten benötigt? Wo kann in Berlin gebaut werden? Die Wohnungsknappheit in Berlin ist eine Gemeinschaftsaufgabe: Wir verwirklichen unsere Neubauplanungen in enger Abstimmung mit dem Land Berlin und in Zusammenarbeit mit den anderen Beteiligungsgesellschaften des Landes Berlin. Aber auch für die Mieter:innen und die Bevölkerung im Wohnumfeld sind wir immer ansprechbar.



Dafür, dass Ihr einen sicheren Hafen habt.

**„Zum Wohlfühlen
gehört viel dazu.
Auch eine aktive
Nachbarschaft und
das Bewusstsein
dafür, nicht allein
zu sein.“**

Constanze Dühring,
Bereichsleiterin Immobilienmanagement
Apartments/Wohnen

**Bezahlbarer
Wohnraum für alle**

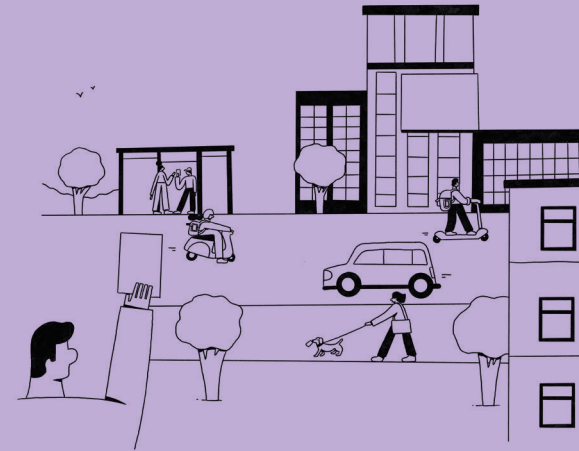
Für alle

Ob für junge Familien oder ältere Berliner:innen: Wir vermieten und bewirtschaften klassischen Wohnraum, der sichere Perspektiven bietet. Und fördern dabei auch die Gemeinschaftlichkeit.

Berlin ist eine Stadt der Vielfalt und Möglichkeiten, aber auch der sozialen Unterschiede. Eine Wohnung zu haben, in der man sich geborgen fühlt, ist die absolute Basis, um den Alltag zu meistern und die Zukunft zu planen. Dass dies für alle möglich ist, dafür setzen wir uns als landeseigenes Unternehmen seit vielen Jahren ein. Entsprechend breit ist unser Angebot an Wohnimmobilien gefächert. In den großen Bezirken Berlins – von Mitte bis Marzahn-Hellersdorf, von Neukölln bis Spandau – vermieten und bewirtschafteten wir 2023 18.600 Wohnungen, weitere 1.000 Wohnungen außerhalb von Berlin. Dabei legen wir besonderen Wert darauf, dass die Mieten fair sind und für Berliner:innen mit mittlerem oder niedrigem Einkommen bezahlbar bleiben. Wir sorgen darüber hinaus für ein ansprechendes, sicheres Wohnumfeld und bieten den Mieter:innen einen verlässlichen Service.



Die Wohnungen im Falkenhagener Feld in Spandau stammen überwiegend aus den 70er-Jahren.



Mehr Raum, mehr Möglichkeiten

Durch die Übernahme der ehemaligen Bestände von Vonovia und Deutsche Wohnen im Jahr 2022 mit über 4.000 Wohneinheiten haben wir die Chance erhalten, **zusätzlichen Wohnraum zu bezahlbaren Konditionen** anzubieten. Die überwiegend in den 70er-Jahren gebauten Wohnungen bringen wir sukzessive in eine moderne und sozialverträgliche Bewirtschaftung. Dabei haben wir auch das unmittelbare Quartiersumfeld im Blick. Denn neben den notwendigen Modernisierungen und Sanierungsarbeiten können wir auch außerhalb der Wohnungen viel tun, um Gemeinschaft und Integration zu fördern und das wichtige Grundbedürfnis nach Sicherheit und Sauberkeit zu erfüllen.



Zentrales Wohnen auf der Fischerinsel

14

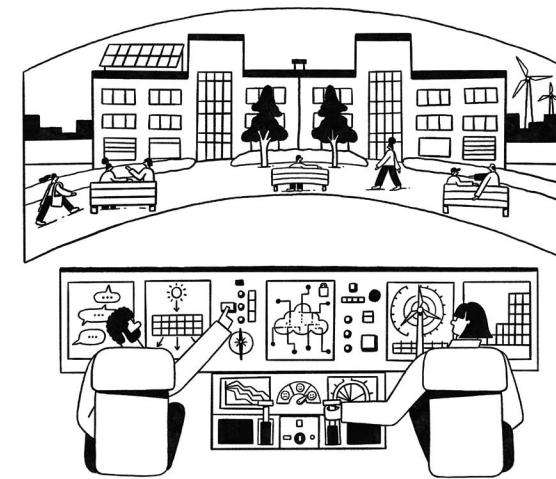
Quartiere bewirtschaftete und managte berlinovo 2023 insgesamt in Berlin.

Kaulsdorf, ein lebendiger Stadtteil



Wir sind da in den Quartieren

Die neue öffentliche Ausrichtung bedeutet für uns auch: mehr soziale Verantwortung zu übernehmen und mehr Nähe zu unseren Mieter:innen aufzubauen. Deswegen haben wir im Bereich Immobilienmanagement Apartments/Wohnen das Team Quartiersmanagement ins Leben gerufen. Es bildet innerhalb von berlinovo eine Schnittstelle zwischen allen relevanten Abteilungen. Vor allem aber ist es Bindeglied und Vermittler zu den Mieter:innen der Bestandsimmobilien und lokal ansässigen Akteuren wie Jugendfreizeiteinrichtungen, Stadtteilzentren oder Gemeinden. Durch unsere Arbeit möchten wir dazu beitragen, lebenswerte und stabile Quartiere zu schaffen und zu erhalten, den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken, das Eigenengagement der Bewohner:innen zu wecken und sie aktiv zu beteiligen – und damit insgesamt die **Wohnzufriedenheit zu erhöhen**. Aber wir wollen auch Ungleichheiten entgegenwirken, um möglichen Abwärtsspiralen und Konfliktlagen in unseren Quartieren frühzeitig zu begegnen.



Bitte mitmischen!

Die vielen Stimmen unserer Mieter:innen in den Quartieren repräsentieren wir durch die Gründung von Mieterbeiräten. Je nach Größe des Wohnquartiers besteht ein Mieterbeirat aus drei bis fünf Personen, die für fünf Jahre gewählt werden. Zu ihren ehrenamtlichen Aufgaben gehört u. a., Ideen zur Nachbarschaftsförderung zu entwickeln und diese gemeinsam mit berlinovo umzusetzen – wie Mal- oder Nähgruppen, interkulturelles gemeinsames Kochen, Einkaufshilfen oder gemeinsame Spaziergänge. Ferner sind sie aufgerufen, Vorschläge für die Gestaltung des Wohnumfelds zu sammeln und sich für den Austausch in regelmäßigen öffentlichen Mietersprechstunden anzubieten.



Im Falkenhagener Feld ist bereits ein Mieterbeirat aktiv.

Das tun wir



Marzahn-Hellersdorf ist berühmt für seine Street-Art-Kunst.

Soziale Kooperationen

Als kommunales Unternehmen sind wir uns unserer besonderen gesellschaftlichen Verantwortung für die wachsende und sich verändernde Stadt Berlin bewusst. Das soziale und gesellschaftliche Engagement ist daher ein wichtiger Bestandteil der Aktivitäten von berlinovo. Wir initiieren eigene Projekte, unterstützen mit Spenden bestehende Projekte oder Angebote von Partnern in den Bereichen Bildung, Soziales und Sport. Ein Beispiel ist unsere langjährige Partnerschaft mit dem Basketballverein **ALBA BERLIN für die Jugendförderung**. Eine echte Erfolgsgeschichte, die schon vielen, vielen Kids in den Kiezen unterschiedliche Sportangebote – und Teamgeist – vermittelt hat. Gemeinsam mit sozialen Trägern wollen wir Menschen in unseren Kiezen zudem soziale Anlaufstellen bieten. Solche Begegnungsstätten bieten wir in Spandau, Kaulsdorf-Nord und auf der Fischerinsel in Berlin-Mitte.

Siehe auch Seite 46





Dafür, dass du in der Zukunft ankommst.

**Moderner Wohnraum
für Studierende**

Für Studierende

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

Neue Stadt, neue Freund:innen, die erste eigene Wohnung: Mit dem Studium beginnt eine der aufregendsten Zeiten im Leben eines jungen Menschen. Man kommt in seiner Zukunft an, steht das erste Mal auf eigenen Beinen. Die Ansprüche an die Unterkunft mögen nicht hoch sein, dennoch sind einige Dinge essenziell: Die Wege zur Uni sollten möglichst kurz sein, Platz für die wichtigsten Möbel muss vorhanden sein und die soziale Vernetzung muss stimmen. Und das alles zu einer Miete, die man sich als studierende Person leisten kann.

Im Auftrag des Landes Berlin hat berlinovo sich des Themas Studierendenwohnen angenommen. Bereits 2016 realisierten wir in der Storkower Straße in Lichtenberg einen Neubau mit über 100 Studierendenapartments. Mit seiner Holz-Hybrid-Bauweise entsprach das Gebäudekonzept schon damals modernen Nachhaltigkeitskriterien. Es berücksichtigte die typischen Bedürfnisse der Studierenden: vom obligatorischen TV- und Internetangebot bis zum praktischen Waschsalon.



Neubau in der Rhinstraße

- **7.000 Wohnplätze** für Studierende werden bis Ende 2028 errichtet.
- Heute sind rund **2.300 Plätze** in der Vermietung.

In der Zwischenzeit ist eine ganze Reihe von Apartments hinzugekommen.

Eines der neuesten Projekte mit echtem Vorreitercharakter ist die Wohnanlage in der Rhinstraße – ebenfalls in Lichtenberg. Günstig gelegen, mit guter Anbindung an die Hochschulen und Universitäten Berlins, warten hier zwei neue und modern gestaltete Hochhäuser darauf, **800 Studierenden ein Zuhause zu geben**. Die Apartments sind mit allem ausgestattet, was man zum Leben und Lernen braucht, zum Teil sogar barrierefrei. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Community-Gedanken. Die Studierenden sollen einander begegnen können und auch außerhalb ihres Apartments gern verweilen. Dafür setzen die Planer:innen viele Ideen um. Das sind im Innenbereich z. B. coole Locations für gemeinsames Lernen, Kochen und Workout sowie Dachterrassen. Und vor den Gebäuden werden, in Abhängigkeit zu den zur Verfügung stehenden Außenflächen, Sportanlagen, Fitnessparcours und ein Außenschachbrett mit eingeplant. Fahrradstellplätze sind ebenso vorgesehen wie Pkw-Stellplätze. Eine Kita im Erdgeschoss mit Spielplatzfläche im Außenbereich ist ein weiterer Teil des facettenreichen Nutzungskonzepts.



„Berlin ist ein Sehnsuchtsort für Studierende. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach preiswertem Wohnraum.“

Alf Aleithe, berlinovo-Geschäftsführer



Gemeinschaftsraum in der Rhinstraße

Nachhaltig und smart in die Zukunft

Bei allen Neubauprojekten von berlinovo berücksichtigen wir so viele Umweltaspekte wie möglich. So erfüllen beispielsweise bei dem Projekt in der Rhinstraße beide Gebäude den Energiestandard BEG-Effizienzhaus-40. Zwei Photovoltaikanlagen liefern bei maximaler Ausnutzung zusammen 140 Kilowatt Strom. Zudem gibt es eine Grauwasser-aufbereitungsanlage (siehe Seite 46), deren Wasser für die WC-Spülung genutzt wird. Zusammen mit einer Wärmerückgewinnung via Wärmepumpe können wir 65% des Gebäudeenergiebedarfs aus erneuerbaren Ressourcen sichern.

65%

des Gebäudeenergiebedarfs in der Rhinstraße werden aus erneuerbaren Ressourcen gespeist.



Ein bewusster Umgang mit den Ressourcen führt zu geringeren Verbräuchen. Wir wollen auch die Studierenden selbst befähigen, umweltschonend zu leben. In Treptow-Köpenick setzt berlinovo deswegen z. B. ein **Smart-Building-Pilotprojekt** um. Teil des Projekts ist die Implementierung einer intelligenten Regulierung der Wärme und der Luftqualität sowie die digitale Erfassung der Verbrauchswerte. Die Idee ist, dass die Mieter:innen zukünftig ihre Verbräuche in Echtzeit auf einem Tablet innerhalb ihres Apartments ablesen und ihr Verbrauchsverhalten so besser kontrollieren können.



Einrichtungsbeispiel in der Siemensstraße in Treptow-Köpenick



Ausgezeichnet!

Im Mai 2023 hat berlinovo den Bundesteilhabepreis für unsere Neubauvorhaben in der Prinzregentenstraße erhalten. Im Rahmen der Inklusionstage, einer jährlich stattfindenden Veranstaltung des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales, wurde uns als einem von drei Gewinnern eine Urkunde überreicht. Das Projekt „PRINZ – Wohnheim für Studierende und Kita“ schafft barrierefreien und inklusiven Wohnraum für Studierende. Dabei sind **etwa 270 Wohnungen und eine Kindertagesstätte** mit Freiflächen geplant. Neben rollstuhlgerechtem Einzelapartment und Gemeinschaftsräumen legt das Konzept besonderen Wert auf eine barrierefreie Wegeführung mit durchgängiger, einheitlicher und kontrastreicher Gestaltung. Im Sinne der Nachhaltigkeit und vielseitigen Nutzbarkeit wurden die Grundrisse flexibel geplant: Mit geringem Aufwand können Wände entfernt und Einzelapartments zusammengelegt werden. Wir sind stolz auf diese Auszeichnung, die übrigens nicht die erste ist. Auch für unser Studierendenwohnheim an der Prenzlauer Promenade oder in der Storkower Straße gab es schon Preise.



Neubauvorhaben in der Prinzregentenstraße



Einrichtungsbeispiel in der Selma-Lagerlöf-Straße, Prenzlauer Promenade

Austausch mit Universitäten

Was brauchen die Studierenden von morgen, damit sie sich in ihrem Apartment wohlfühlen? Wie muss das Umfeld beschaffen sein? Was funktioniert schon gut, was kann aber noch besser sein? Über diese und ähnliche Fragen denken wir Tag für Tag nach. Dabei nutzen sie den Austausch mit dem Umfeld – mit den Studierenden selbst und auch mit Expert:innen aus Hochschulen und Universitäten. Denn die Erfahrung zeigt: Dort, wo man die Köpfe zusammensteckt, wird das Ergebnis ein besseres.



Dafür, dass du den Neuanfang wagst.

**Wohnraum für
Landesbeschäftigte**

**„Die Wohnsituation hat sich als
Wettbewerbsfaktor in der Rekru-
tierung von Fachpersonal,
insbesondere von Pflegekräften
aus dem Ausland, entwickelt.“**

**Astrid Lurati, Vorstand für Finanzen
und Infrastruktur der Charité**

Für Landes- beschäftigte

Berliner Landesunternehmen sind ein wichtiger Pfeiler für unsere Daseinsvorsorge. Doch in Gesundheitseinrichtungen, bei der Polizei, Feuerwehr oder Verwaltung herrscht Personalmangel. Das knappe Wohnraumangebot verkompliziert die Lage. berlinovo ist hier zur Stelle: mit wegweisenden Wohnprojekten für Landesbeschäftigte.

Unsere Hauptstadt baut auf die Menschen, die sie mit ihrer Arbeit am Laufen halten. Hier gilt es, große Lücken zu schließen: 7.000 offene Stellen gibt es derzeit in den Landes- und Bezirksverwaltungen Berlins, bis 2030 müssen jährlich ca. 4.000 Beschäftigte nachbesetzt werden*. Was aber braucht es, damit Fachkräfte den Neuanfang z. B. in einer Berliner Klinik wagen? Neben einem guten Job und den Vorzügen des Arbeitgebers entscheidet auch das Wohnungsangebot über die Standortwahl. Unser Neubau für die Charité ist ein ausgezeichnetes Beispiel dafür, wie wir Berlin mit **gezielten Projektentwicklungen** dabei unterstützen, dem Personalmangel in den zentralen Bereichen des Gemeinwohls vorzubeugen.

*Stand: April 2023

Neubau für Beschäftigte der Charité



Dem traditionsreichen Berliner Krankenhaus und Universitätsklinikum haben wir im August 2023 ein Wohnhaus mit 76 Apartments einzugsfertig übergeben. Das achtgeschossige Gebäude an der Storkower Straße im Stadtteil Pankow wurde in Massivbauweise errichtet. **Die Gesamtinvestitionskosten beliefen sich auf rund 8,5 Mio. €.** Das Bauwerk, in nur 19 Monaten fertiggestellt, punktet auch beim Klimaschutz. Es erfüllt mit der Effizienzhausstufe 40 einen sehr hohen Energiestandard und gewinnt Energie aus einer großen Photovoltaikanlage und einer solarthermischen Anlage.

Neben diesen bautechnischen Fakten punktet das Wohnprojekt auch mit sozialen Aspekten. Denn hier erhalten Menschen wie die so dringend benötigten Pflegekräfte aus dem In- und Ausland bezahlbaren Wohnraum, die sich teure Mieten oft nicht leisten können und häufig weitere Unterstützung benötigen. Mit dem angegliederten Zuhause können sie voll integriert werden – in die Organisation der Charité, aber auch in die Gesellschaft.



Das tun wir

„Ich habe einen Master-Abschluss in Tunesien absolviert. Nach Berlin bin ich gekommen, weil ich mich hier neben dem Berufsalltag weiterbilden kann. Das Apartment ist eine gute Basis.“

Wassim Hadded, Krankenschwester in der Pulmologie der Charité – Universitätsmedizin Berlin

1.000

neue Wohneinheiten für Landesbeschäftigte bis 2028 geplant



Voll in Berlin angekommen:
Krankenschwester Wassim Hadded



Fokusthema und viel Erfahrung

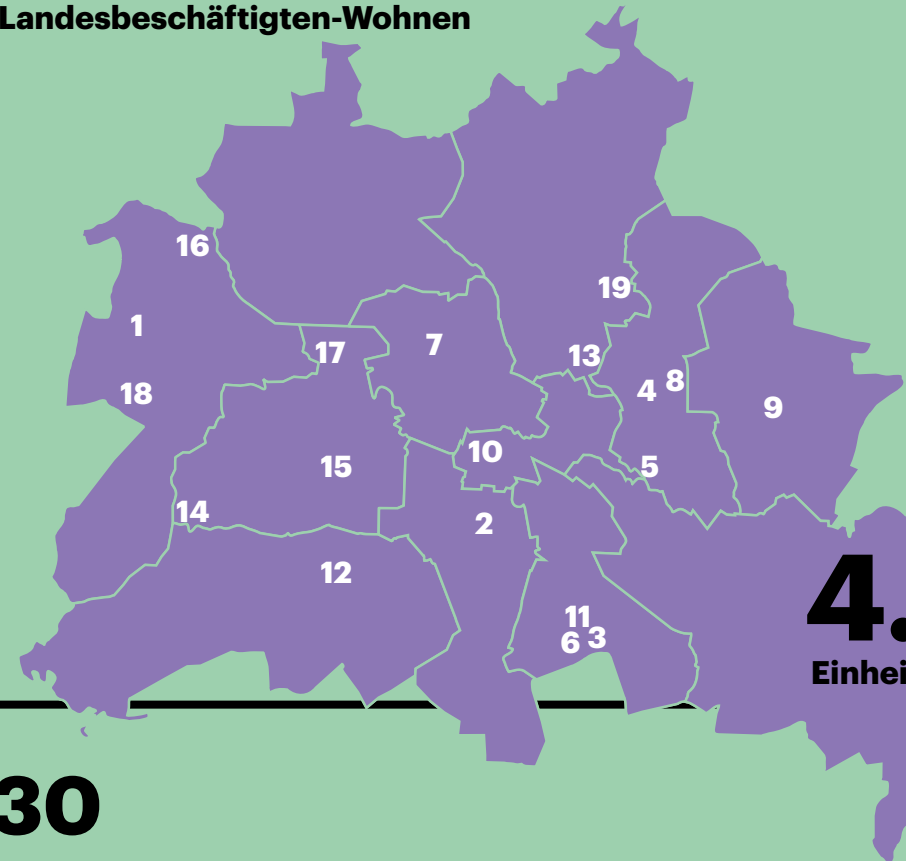
Für zuziehende Fach- und Führungskräfte Wohnraum zu schaffen, gehört zu unserem Ursprungsgeschäft. Wir verfolgen es bereits seit der Gründung vor 60 Jahren. Seit 2020 bündeln wir einen Großteil unseres Apartmentgeschäfts im Segment Beschäftigtenwohnen. Hier übernehmen wir mittlerweile ein breites Spektrum an Aufgaben – von der kaufmännischen Planung über Konzeption und Bau bis hin zur Vermietung und Verwaltung. Viele große Arbeitgeber Berlins kooperieren bereits partnerschaftlich mit uns.

Bedarfsgerechte Wohnkonzepte

Ob Einzelmietverträge, Kooperationen oder Generalmietverträge für ganze Aufgänge oder Objekte: Wir entwickeln mit den Landesunternehmen gemeinsam passende Wohnkonzepte. Dabei ist vorübergehendes Wohnen, etwa für Anwärter:innen der Polizei und Feuerwehr, genauso möglich wie klassisches dauerhaftes Wohnen. Also werden die Apartments **möbliert oder unmöbliert, befristet oder unbefristet** zur Verfügung gestellt. Denn gerade die Wahl, temporär eine Wohnung mieten zu können, gibt auch Neu-Berliner:innen die Chance, sich erst mal in der Großstadt zu orientieren.



Unsere Standorte für Landesbeschäftigten-Wohnen



- 1 Pionierstraße
- 2 Kulmer Straße
- 3 Ringslebenstraße
- 4 Siegfriedstraße
- 5 Friedenhorster Straße
- 6 Dröpkeweg
- 7 Kösliner Straße
- 8 Rhinstraße
- 9 Merler Weg
- 10 Adalbertstraße
- 11 Buckower Damm
- 12 Kaiser-Wilhelm-Straße
- 13 Paul-Zobel-Straße
- 14 Celsiusstraße
- 15 Klüberstraße
- 16 Kulbeweg
- 17 Popitzweg
- 18 Maulbeerstraße
- 19 Storkower Straße

4.500
Einheiten im Bestand



Von der Verwaltung bis zur Feuerwehr: Landesbeschäftigte halten Berlin am Laufen.

Zukunft geht nur gemeinsam

berlinovo stellt für Berliner Landesbeschäftigte inzwischen über 4.500 Wohneinheiten zur Verfügung. Und trotz der stattlichen Zahl bleibt noch immer viel zu tun: Denn die Nachfrage ist deutlich höher als das Angebot. Und so wird berlinovo das Land Berlin auch in den nächsten Jahren mit weiteren Neubauprojekten tatkräftig unterstützen. Das Motto für diese Vorhaben lautet bei berlinovo: „Wir bauen auf Kooperationen.“ Denn gerade, wenn es bei den Neubauten um integrierte Lösungen geht, sind Alleingänge nur selten erfolgreich. **Es braucht die Bündelung von Kompetenzen**, um den vielfältigen Anforderungen, auch an den Umwelt- und Klimaschutz, gerecht zu werden und die neuen Gebäude im Sinne der Stadt und ihrer Menschen zu verwirklichen. Ein wesentlicher Baustein für die Entwicklung und Fertigstellung der Projekte ist die Rahmenvereinbarung mit dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW). berlinovo nutzt den Vertrag für serielles und modulares Bauen so stark wie kein anderes Wohnungsbaunternehmen – nicht nur beim Beschäftigtenwohnen. **Siehe auch Seite 13**

30%

aller Mietwohnungen in Deutschland werden von Wohnungsunternehmen bewirtschaftet, die der GdW repräsentiert.



Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW, steht im engen Austausch mit Alf Aleithe.

**Dafür, dass
du weiter dein
Ding machst.**

**Seniorenfreundliches
Wohnen**



Für Senior:innen

**Bis ins hohe Alter selbstbestimmt und komfortabel leben:
berlinovo schafft Wohnangebote für Senior:innen, die ihren Alltag erleichtern und bereichern.**

Mit einem Durchschnittsalter von 42,7 Jahren* ist Berlin eine vergleichsweise junge Stadt. Allerdings ist der demografische Wandel auch bei uns ein großes Thema. Insgesamt wird der Anteil der über 65-Jährigen an der gesamten Berliner Bevölkerung bis 2030 deutlich steigen. Mit zunehmendem Alter erhöht sich auch die Wahrscheinlichkeit, auf Hilfe und Pflege angewiesen zu sein. Jedoch möchten Senior:innen so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden verweilen und entscheiden sich häufig erst spät für betreutes Wohnen, ambulante oder sogar stationäre Pflege.

In diesem Kontext werden bezahlbare Wohnungsangebote, die auf die besonderen Bedürfnisse der Senior:innen zugeschnitten sind, immer wichtiger. berlinovo hat vielfältige Erfahrungen im Bereich des seniorenfreundlichen Wohnens mit und ohne Serviceangebote sowie der Pflegeimmobilien. Eines unserer neuesten Objekte entsteht in der Cecilienstraße in Berlin-Kaulsdorf. Die rund 360 Wohnungen werden bis 2025 in nachhaltiger Bauweise errichtet, sind komplett barrierefrei und modern ausgestattet.

Bis Ende 2028 wird
berlinovo insgesamt

1.500

soziale Wohneinheiten errichten.



Kontakte knüpfen und aktiv bleiben

Durch eine funktionale Ausstattung der Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen soll den zukünftigen Bewohner:innen ein selbstbestimmtes häusliches Leben ermöglicht werden. Die Wohnungen verfügen über eine entsprechende Grundausstattung wie eine Pantry-Küche zur eigenständigen Haushaltsführung. Dazu kommt u. a. ein einfach zu bedienendes Smart-Home-System.

Servicewohnen am
Tierpark Friedrichsfelde



Die Fertigstellung des Seniorenhauses
in der Cecilienstraße ist für 2025 geplant.



Rundum versorgt: Service inklusive

Allein zu wohnen, muss nicht heißen, allein zu leben. In unseren Seniorenwohnhäusern bieten wir Senior:innen schon seit 2006 die Möglichkeit, schnell und unkompliziert mit ihren Nachbar:innen in Kontakt zu treten und bei Bedarf an organisierten Veranstaltungen oder gemeinschaftlichen Treffen im Haus teilzunehmen. Neben den sozialen Kontakten und dem fürsorglichen Miteinander geht es hier auch darum, im Krankheitsfall durch organisierte Hilfe versorgt zu sein. Die entsprechende Infrastruktur – bei Wunsch auch für Pflege und Versorgung – wird durch die Zusammenarbeit mit von uns ausgewählten Dienstleistern ermöglicht. Bei kleinen Alltagsherausforderungen können sich die Mieter:innen auf die geschulten Mitarbeiter:innen unserer Servicepartner vor Ort verlassen.

Unser Objekt am Tierpark Friedrichsfelde in der Alfred-Kowalke-Straße ist ein gutes Beispiel, wie Wohnqualität, Austausch und Unterstützung Hand in Hand gehen. Hier kommt man z. B. im beliebten hauseigenen Café zusammen, um in netter Gesellschaft Mittag zu essen oder den Nachmittag bei Kaffee und Kuchen zu verbringen. Und ein großes Aktivitätsangebot lädt beispielsweise zu Gymnastik, kreativem Gestalten, Singen oder Literaturbesprechungen ein.

Dafür, dass du neuen Mut schöpfst.

Wohnraum für Soziales

„Falls einem selbst so etwas geschieht, ist man froh, in eine integrative Lage zu kommen, die einem Wohnumfeld entspricht. Um mal wieder durchzuatmen, um Kraft zu tanken, um die nächsten Schritte zu gehen.“

Paul Weihermüller, Projektleiter berlinovo

Für Hilfesuchende

**Eine sichere Unterkunft plus
lückenlose Betreuung: berlinovo
kooperiert mit sozialen Trägern,
damit Schutzsuchende schnell
eine neue Bleibe erhalten.**

Das Apartmenthaus in der Marchwitzerstraße passt perfekt ins Umfeld.



Es ist ein Grundbedürfnis und ein Menschenrecht, ein Dach über dem Kopf zu haben. Doch die Herausforderungen in Deutschland steigen, allen voran in den Großstädten. Die Zahl der Menschen, die Hilfe und Schutz suchen, wächst. Eine Entwicklung, die durch die aktuellen Krisen und Kriege noch verschärft wird. Umso wichtiger sind Zufluchtsorte und schnelle, unbürokratische Hilfe.

Als verantwortungsvolles Wohnungsbauunternehmen haben wir schon immer temporär leerstehende Objekte zur Verfügung gestellt, um z. B. Geflüchteten, Asylbewerber:innen, Obdachlosen, aber auch Demenz- oder Suchtkranken zu helfen. Etwa 15 % unseres Bestands, von ganzen Etagen hin zu einzelnen Apartments, stellen wir regelmäßig für soziale Zwecke zur Verfügung und machen laufend Vermietungen für Transferleistungsempfänger:innen (Hartz IV/Bürgergeld) möglich.

Diese Anstrengungen haben wir infolge unseres neuen sozialen Satzungsauftrags weiter verstärkt: Wir realisieren mit unserem Segment „Institutionalisiertes Wohnen“ mittlerweile auch Neubauprojekte. Nach der Fertigstellung übergeben wir die Nutzung des Objekts jeweils in die Hände von Expert:innen: soziale Träger wie das Unionhilfswerk.

161

Plätze hält die Einrichtung insgesamt
für Menschen in Not bereit.

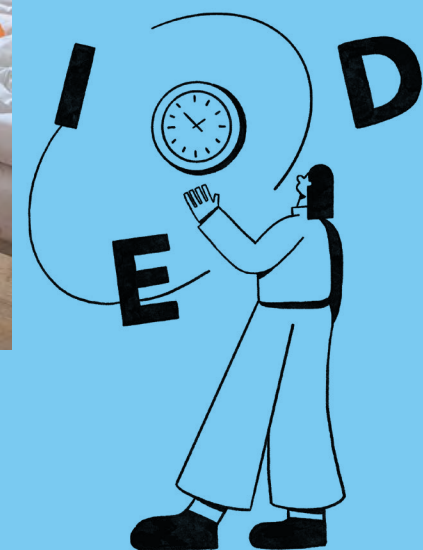
Ein Ort zum Durchatmen

In der Marchwitzerstraße 33 in Berlin-Marzahn konnten wir in einer Rekord-Bauzeit von nur 18 Monaten ein ganz besonderes Wohnhaus fertigstellen. Perfekt ins wohnliche Umfeld eingegliedert, bietet es auf acht Stockwerken 78 Apartments für Wohnungslose, von Wohnungslosigkeit Bedrohte, Alleinerziehende mit Kindern und schutzbedürftige Frauen. Die rund 20 m² großen Apartments sind zum Teil barrierefrei und verfügen über ein eigenes Bad. Einzelne Apartments können, etwa für Familien, miteinander verbunden werden. In den oberen Geschossen gibt es Schutzräume für Frauen. Hinzu kommen ein Gemeinschaftsraum, ein Spielzimmer sowie ein Hausaufgabenraum. Dank der vorbildlichen Arbeit des Unionhilfswerks kann den Bewohner:innen hier eine langfristige Perspektive geboten werden, bei der es vorrangig um die Wiedereingliederung geht. Das Konzept umfasst eine lückenlose Betreuung, die die Bewohner:innen schützt, versorgt und berät – und vor allem: ihr Selbstvertrauen wieder aufbaut. Selbstvertrauen, das gebraucht wird, um den Alltag zu bewältigen.

**„Hochqualifizierte
Mitarbeiter:innen stellen
u. a. die Betreuung
von Familien und Kindern
sicher.“**

Kathrin Weidemeier, Geschäftsführerin
der Unionhilfswerk Soziale Dienste GmbH

Viel Raum für Hoffnung und Unterstützung





Dafür, dass deine Pläne aufgehen.

Zukunftssichere Gewerbeflächen

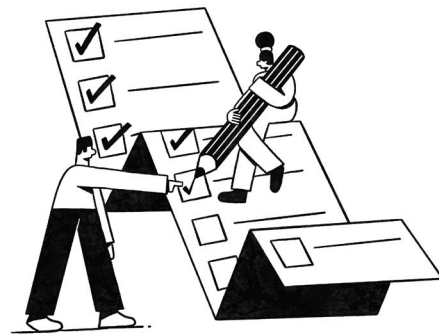
Wir wollen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und des Erhalts der „Berliner Mischung“ möglichst gemischte Konzepte umsetzen, die Leben, Wohnen und Arbeiten innovativ und verträglich miteinander verbinden.“

**Carsten Pohnke, Bereichsleiter
Immobilienmanagement Gewerbe**

Für Unternehmer:innen

Die richtige Immobilie ist für den Erfolg eines Gewerbes unabdingbar. Damit sie zur jeweiligen Nutzung passt sowie um- und weitsichtig geplant ist, braucht es vor allem eines: **Fachleute, die eine:n verstehen**. Und davon haben wir bei berlinovo viele.

Von der Ideenfindung über die Projektentwicklung, den Bau, die Vermietung bis hin zur Bewirtschaftung: In unserem Leistungsbereich für Gewerbekunden kommen jede Menge Kompetenz und Erfahrung zusammen, die hier besonders breit gefächert sind. Schließlich decken wir als eine von wenigen Immobiliengesellschaften die gesamte Wertschöpfungskette ab und sind wortwörtlich von A bis Z ein verlässlicher Partner. Unser **bundesweites, ertragsstarkes Portfolio** umfasst Objekte in den unterschiedlichsten Lagen, Segmenten und Größenordnungen: Büro- und Geschäftsgebäude, Senioren- und Gesundheitsimmobilien, Logistikobjekte, Beherbergungsbetriebe, kleine und große Handelsimmobilien sowie Gewerberäume und Ladengeschäfte in Wohnquartieren. Warum wir uns in all diesen Assetklassen so gut auskennen? Weil wir unsere tiefe Fach- und Sachkenntnis über viele Jahre entwickeln konnten und wir über ein breites Netzwerk in den jeweiligen Märkten und zu den unterschiedlichen Marktteilnehmern verfügen. Dies bildet sozusagen das Fundament für all unser Handeln.



Klinik in Beelitz

Erfahrung für Berlin

Dieses fundierte Know-how wollen wir nutzen und einbringen, wenn wir uns zukünftig noch stärker auf die Bedarfe unserer Hauptstadt und ihrer Bewohner:innen konzentrieren. Denn zeitgemäße Gewerbeangebote sind sowohl in der aktiven Weiterentwicklung unserer Bestände als auch bei der Realisierung moderner, lebenswerter Neubauprojekte in Berlin essenziell. Einige zentrale Aspekte rücken dabei in den Mittelpunkt unserer Gewerbestrategie, die im Einklang mit den Richtlinien der Landespolitik stehen: So wollen wir im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und des Erhalts der „Berliner Mischung“ möglichst **gemischte Konzepte umsetzen, die Leben, Wohnen und Arbeiten innovativ und verträglich miteinander verbinden**.

Gleichzeitig wollen wir gerade kleineren Unternehmen bezahlbare und moderne Flächen bieten, wie z. B. Handwerksbetrieben, sozialen Dienstleistern, Bildungseinrichtungen oder der Kreativwirtschaft. In unserem Büro- und Geschäftshaus „Comeniushof“ in Berlin-Friedrichshain hat sich beispielsweise ein attraktiver Mietermix u.a. aus Agenturen, Bildungsträgern, Gesundheitseinrichtungen, Verlagen und Technologieunternehmen niedergelassen, der das kreative Umfeld und die zentrale Lage zu schätzen weiß.



Gewerbezentrum Comeniushof

Im Fokus steht bei berlinovo zudem künftig das Segment der Büro- und Arbeitsräume für landesnahe Einrichtungen und Institutionen unserer Stadt, die einen wachsenden Bedarf an wirtschaftlichen und gut an die Infrastruktur angebundenen Flächen haben. Und nicht zuletzt wollen wir für eine gute Nahversorgung und zur Förderung lebendiger Quartiere eine vielfältige Gesundheitsinfrastruktur für Jung und Alt in den Beständen aufbauen, wie wir sie z. B. in unseren Quartieren und Objekten in der Cecilienstraße, am Wernersee oder in der Ruschestraße konzipieren oder bereits umsetzen.

Seniorenresidenz und Gewerbeflächen am Kurfürstendamm Berlin



Grün kann
auch

*lila

sein

Gutes Klima für alle bitte

Unsere Verantwortung als Immobilienunternehmen ist groß. Wir unternehmen die richtigen Schritte in eine immer nachhaltigere Zukunft.

Der Gebäudesektor ist einer der größten Treiber des Klimawandels. Laut aktueller Erhebungen verursacht er in Deutschland 16 % der Treibhausgasemissionen. Bezieht man weitere Emissionen ein, die bei der Herstellung von Strom und Fernwärme oder Baustoffen entstehen, steigt der Anteil sogar auf etwa 30 %. Diese Werte zeigen: Wir können in der Klimafrage einen relevanten Beitrag leisten. Das tun wir, Schritt für Schritt und mit der nötigen Weitsicht. Das Klimaschutzgesetz gibt Unternehmen auf europäischer und deutscher Ebene klare Leitplanken vor, an denen sich auch berlinovo orientiert.

Obgleich wir das Thema der Nachhaltigkeit schon viele Jahre länger vorantreiben, haben wir 2019 damit begonnen, es fest in unserer Organisation zu verankern. Wir haben Strukturen geschaffen und unsere Stakeholder befragt. Wir haben Handlungsfelder identifiziert und Maßnahmen auf den Weg gebracht. So entwickeln wir zurzeit zusammen mit der Berliner Energieagentur eine Klimastrategie. **Unser Ziel: Bis 2045 soll unser Immobilienbestand nahezu klimaneutral werden.**

Nachhaltigkeit ist für uns ein Querschnittsthema, das sich auf alle Bereiche des Unternehmens erstreckt. Dementsprechend ganzheitlich begegnen wir dem Thema.



Wir wollen die CO₂-Emissionen gegenüber 1990 bis 2030 um 70 % und bis 2045 um 95 % senken. Zentrale Ansatzpunkte sind:

Bestand: energetische Sanierung nach hohen Standards (z. B. Gebäudehülle)

Neubau: Errichtung unter Anwendung hoher energetischer Standards

Gebäudetechnik: Heben von Effizienzpotenzialen durch intelligente Gebäudetechnik

Energieversorgung: Energieeinkauf und -bereitstellung aus Erneuerbaren Energien

Wohnumfeld: Übernehmen von Verantwortung für das Wohnumfeld und somit die Quartiere, in denen sich die Gebäude von berlinovo befinden

Vorreiter sein, wo wir können

Beispiele aus unserem Engagement für Umweltschutz, Soziales und Unternehmensführung

Fließend recyceln

Rund 50 Liter Trinkwasser fließen durchschnittlich pro Person und Tag das WC-Becken hinunter. Gleichzeitig leben wir in Zeiten, in denen Wasser in vielen Regionen der Erde immer knapper wird. Umweltingenieur:innen und Forschende an der TU Berlin haben gemeinsam mit berlinovo eine Lösung entwickelt und umgesetzt, wie Grauwasser (= gering verschmutztes Abwasser aus Bädern und Waschräumen) recycelt und direkt wieder genutzt werden kann. **Das Ziel: diese Innovation zum Standard zu machen.** In unserem Studierendenwohnheim in Pankow haben wir die größte Grauwasserrecyclinganlage in Berlin realisiert, die 400 Apartments versorgt. Mittlerweile prüfen wir bei all unseren Bauprojekten, ob diese innovative Sanitärösung umgesetzt werden kann. In der Rhinstraße in Lichtenberg wird in zwei weiteren Studierendenwohnheimen in insgesamt 800 Wohnapartments bereits fließend recycelt.



In Pankow wird
Grauwasser recycelt.

Grün finanziert

Auch im Bereich der Finanzierung folgen wir einem nachhaltigen Weg: Ergänzend zu den klassischen Hypothekendarlehen nutzen wir bereits seit Jahren Finanzierungsinstrumente, die soziale und Umweltaspekte der Unternehmenstätigkeit berücksichtigen. Ein wichtiger Baustein in unseren Finanzierungen sind Darlehen über die Bundesförderung für effiziente Gebäude. Zurzeit unterziehen wir uns einem Rating. Es ermöglicht uns, dass wir künftig auch grüne bzw. soziale Anleihen begeben können.

Du gehörst dazu!

Ein gutes Zuhause lebt auch von aktiven Nachbarschaften und einem freundschaftlichen Miteinander. Wir fördern das soziale Miteinander in unseren Quartieren, indem wir vor Ort Räumlichkeiten zur Verfügung stellen, konkrete Projekte gemeinschaftlich umsetzen und mit wirtschaftlichen Mitteln gezielt unterstützen. Unser soziales Quartiers-Programm holt

die Bürger:innen bzw. Mieter:innen ab und schafft in den verschiedenen Kiezen Orte, an denen sie miteinander ins Gespräch kommen können. Einige Beispiele:

– Begegnungsstätte in Spandau

Gemeinsam mit dem Kooperationspartner, der Gesellschaft für Interkulturelles Zusammenleben gGmbH (GIZ), haben wir in unserer Wohnanlage in Spandau eine Begegnungsstätte ins Leben gerufen, in der Menschen mit und ohne Migrationshintergrund oder Behinderung zusammenkommen und Vielfalt erleben können. Das Angebot erstreckt sich von Mittagsmahlzeiten sowie Kaffee und Kuchen über Hausaufgabenhilfe, Lesecafés und Kulturabende bis hin zu Kiezspaziergängen.

– Kaffeestube Kaulsdorf

Viel mehr als nur Kaffee: Das Projekt wendet sich an einen Großteil der Mieterschaft und bietet neben Beratungen zu alltäglichen Dingen wie Behördengängen auch Informationsveranstaltungen und Aktivitätsangebote.

– Auf der Fischerinsel

Hier gibt es gleich mehrere Initiativen. z. B. die Holzwerkstatt, ein praktischer Kreativort für alle, oder der SeniorenComputerClub (SCC), der älteren Menschen praktische und bedürfnisorientierte Unterstützung in digitalen Fragen gibt.



Der SeniorenComputerClub in Berlin-Mitte

Mit gutem Verhalten voran

„Da für Berlin“ ist ein Versprechen, das auch viel mit den Menschen bei berlinovo und wie wir miteinander umgehen zu tun hat. Sowohl gegenüber unserer Mieter:innen und Geschäftspartnern als auch gegenüber den Kolleg:innen wollen wir wertschätzen, **offenen, fairen und diskriminierungsfreien Umgang pflegen.** Und natürlich wollen wir uns ethisch einwandfrei und regelkonform verhalten. Nur so können wir unserem gemeinschaftlichen Auftrag gerecht werden. Aus diesen Gründen haben wir Ende 2023 einen Verhaltenskodex verfasst, zu dem sich alle Menschen bei berlinovo – vom Vorstandsmitglied bis zu den Auszubildenden – bekennen. Übrigens nicht, weil wir als Unternehmen dazu verpflichtet sind, sondern weil es unserer tiefsten Überzeugung entspringt.



Auch Schüler:innen fördern
wir in unseren Kiezen.



Dafür setzen wir uns ein:

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

Wir treiben innovative Entwicklungsprozesse **voran**.

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

Wir nutzen unsere wirtschaftliche **Solidität** zur Steigerung des Stadtwohls.

Wir entwickeln soziale, nachhaltige Plattformen für bedarfsorientiertes Wohnen und clevere Nutzungen.

Wir schaffen faire Angebote, sodass Berlin ein attraktiver Wohnort bleibt.



Kontakt **und Impressum**

Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
Hallesches Ufer 74-76
10963 Berlin

Unternehmenskommunikation
T +49 30 25441-1200
F +49 30 25441-1222
presse@berlinovo.de
www.berlinovo.de

Konzeption, Design und Realisierung
berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Fotografie
Markus Altmann, Berlin
berlinovo
Manuel Frauendorfer, Berlin
plainpicture



Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH

Hallesches Ufer 74-76

10963 Berlin

Unternehmenskommunikation

T +49 30 25441-1200

F +49 30 25441-1222

presse@berlinovo.de

Folge uns auf   

berlinovo.de