



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

Ministerium für Infrastruktur und  
Landesplanung des Landes Brandenburg,  
Pressesprecher Steffen Streu  
Tel.: (03 31) 8 66 – 80 06

Bernau, den 28. Juli 2015

## Pressemappe

Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“

Preisträgerin: Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.  
Maren Kern, Vorstand

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)  
Katrin Lange, Staatssekretärin

### Im Überblick

- Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ geht im Juli nach Bernau
- Das Projekt „Heidehof – Seniorengerechtes Wohnen“
- Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“

## Wohn- und Baugesellschaft Bernau erneut mit „Gewohnt gut“ ausgezeichnet

Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ geht im Juli an die Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau (WOBAU). Nach 2008 und 2011 kann das Unternehmen die begehrte Auszeichnung nun schon zum dritten Mal für sich erringen. Prämiert wird heute der „Heidehof“, der modernes, seniorenrechtliches Wohnen in zentraler Stadtlage bietet.

„Bis 2030 wird der Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen in Bernau voraussichtlich auf 35 Prozent steigen. Die WOBAU engagiert sich deshalb schon seit vielen Jahren insbesondere für die Senioren ihrer Stadt. Das heute ausgezeichnete Projekt ‚Heidehof‘ zeigt modernes, rundum gelungenes Seniorenwohnen: Die Mieter sind sicher versorgt und können so lange wie möglich in Selbständigkeit leben. Ich gratuliere dem Unternehmen ganz herzlich zu der erneuten Auszeichnung“, erläutert BBU-Vorstand **Maren Kern** die Entscheidung der Jury.

„Als wachsende Stadt wird auch der Anteil älterer Bürgerinnen und Bürger in Bernau immer größer. Insofern weist das Projekt in die richtige Richtung, weil es ein Angebot schafft, das dem demographischen Wandel gerecht wird. Erfreulich ist, dass der Umbau auch den Herausforderungen der Energiewende gerecht wird. Durch den Einsatz eines Blockheizkraftwerkes und Wärmedämmung kann eine deutliche Energieeinsparung erreicht werden. Dies ist auch ein Beitrag zum Klimaschutz. Barrierefreiheit in Gebäuden und energetischer Umbau im Quartier gehören zu den wichtigsten Zielen, die wir in der Stadtentwicklungspolitik erreichen wollen“, so **Katrin Lange**, Staatssekretärin im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg.

**Antje Mittenzwei**, Kaufmännische Geschäftsführerin der WOBAU: „Die erneute Auszeichnung mit ‚Gewohnt gut‘ macht uns sehr stolz. Es bestätigt uns darin, dass unser Angebot für ein seniorenrechtliches Wohnen sich positiv auf die Entwicklung von Bernau auswirkt. Eine schöne Bestätigung unserer Arbeit, die uns auch Ansporn für weitere Projekte gibt!“

Die „Gewohnt gut“-Jury ehrt den Neubau eines dreigeschossigen Wohnhauses im Bernauer Ortsteil Schönow. In einer Nachverdichtung sind 17 barrierefreie Wohnungen mit einem Gemeinschaftsraum, einer Gästewohnung, sowie zwei Gewerbeeinheiten entstanden. Diese sind an den Schönower Seniorenverein Kleeblatt e.V., der den Mieterinnen und Mietern verschiedene Aktivitäten bietet und die Gemeinnützige Gesellschaft für Alten- und Behindertenpflege mbH Bernau vermietet. Bei Bedarf können so Betreuungs- und Pflegeleistungen von einer Präsenzkraft vor Ort wahrgenommen werden. Bei der Wärmeversorgung kommt ein Blockheizkraftwerk zum Einsatz, welches in Kooperation mit den Stadtwerken betrieben wird.

### Das Qualitätssiegel

Das Qualitätssiegel „Gewohnt gut – fit für die Zukunft“ wird monatlich vom BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. vergeben und steht unter der Schirmherrschaft von Brandenburgs Infrastrukturministerin Kathrin Schneider. Durch die Auszeichnung beispielhafter Projekte soll darauf aufmerksam gemacht werden: Für die Wohnungsunternehmen sind auch Stadterneuerung und Aufwertung zentrale Bestandteile des Stadtumbauprozesses. Über die Preisvergabe entscheidet eine Jury, die neben dem BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. aus Vertretern der Arbeitsgemeinschaft „Innenstadtforum Brandenburg“, der Bundestransferstelle Stadtumbau Ost sowie dem MIL besteht.

## Komfortables Seniorenwohnen im Heidehof

In zentraler Lage im Ortsteil Schönow hat die Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau (WOBAU) mit dem Neubau eines dreigeschossigen Hauses komfortables Seniorenwohnen geschaffen. Den Mieterinnen und Mietern wird dabei ein komplettes Paket aus Wohnen, Freizeit, Kommunikation und medizinischer Versorgung geboten. Dafür ist das Unternehmen im Juli 2015 mit dem Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ ausgezeichnet worden.

In Schönow gibt es bisher überwiegend Einfamilienhäuser. Nachdem der Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen aber auch hier stetig steigt, stellte sich die Frage, ob sich der Ortsteil auf den zunehmenden Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum einstellen sollte, oder die älteren Mieter langfristig auf andere Stadtgebiete ausweichen würden. Der Verein „Akademie 2. Lebenshälfte“ nahm dies zum Anlass, gemeinsam mit der WOBAU eine Studie über den gewünschten Wohnort der Zielgruppe durchzuführen. „Im Ergebnis hat sich gezeigt: die meisten Senioren wollen hier in Schönow bleiben. Damit war der Startschuss für das Projekt ‚Heidehof‘ gefallen“, erklärt **Antje Mittenzwei**, Kaufmännische Geschäftsführerin der WOBAU.

### Barrierefrei und umweltfreundlich

In der Bernauer Allee sind angrenzend an ein Bestandsgebäude, welches ebenfalls überwiegend von Senioren bewohnt wird, 17 moderne barrierefreie Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten entstanden. „Unsere Mieter schätzen die zentrale Lage sehr. Hier haben sie Geschäfte, Cafés, Ärzte, Apotheken und den Friseur direkt um die Ecke“, erläutert **Jens Häbler**, Technischer Geschäftsführer der WOBAU. Neben einem Aufzug wird durch schwellenlose Durchgänge, Bäder mit bodengleichen Duschen und große Bewegungsradien Barrierefreiheit garantiert.

**Häbler**: „Es sind auch alle baulichen Vorkehrungen für die Einrichtung eines Pflegebades getroffen worden, bei Bedarf wird es dann in Betrieb genommen.“ Um künftig Energie einzusparen und Betriebskosten niedrig zu halten, wurde ein Blockheizkraftwerk eingesetzt und der Bau entsprechend der Richtlinien eines KfW-Effizienzhauses 70 geplant.

### Selbstbestimmt und in Gemeinschaft

„Wir wollten unseren Mietern im Heidehof ein Rundum-Sorglos-Paket anbieten. Gemeinsam mit unseren beiden starken Partnern ist uns das gelungen“, so **Mittenzwei** stolz. Die GGAB ist mit einer Präsenzkraft vor Ort vertreten. „Jeder Bewohner kann sein Leben weiterhin selbstbestimmt führen und dennoch auf die Unterstützungsangebote individuell zurückgreifen. Eine pauschale Verpflichtung zur Buchung von Pflegeleistungen gibt es hier nicht“, erklärt **Mittenzwei**.

Der Seniorenverein Kleeblatt bietet z.B. Reisen, Computer- und Englischkurse, gemeinsames Kochen sowie haushaltsnahe Dienstleistungen an. Angrenzend an die Räumlichkeiten des Vereins befindet sich ein Bewohnertreff. So soll eine freiwillige Wohngemeinschaft ohne Heimcharakter entstehen. Die großzügigen Außenanlagen werden gemeinsam mit den Mietern des Bestandshauses genutzt.

### Rund 3,6 Millionen Euro investiert

Die Baukosten des Projektes belaufen sich auf insgesamt 3,57 Millionen Euro. Rund 62 Prozent der Summe (rund 2,2 Millionen Euro) stammen dabei aus Eigenkapital des Unternehmens. 850.000 Euro wurde über Fördermittel des Bundes in Form von KfW-Programmen finanziert. Die restliche Summe von gut 500.000 Euro stammt aus einem Kredit der Investitionsbank des Landes Brandenburg.

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

**Für Brandenburgs Wohnungsunternehmen sind Stadterneuerung und Aufwertung ihrer Wohnungsbestände wesentliche Bestandteile des Stadtumbauprozesses. Mit der Anpassung der Sozial-, Kultur- und Bildungsinfrastruktur passen sie sich an den demografischen Wandel an.**

Durch gute Wohnbedingungen und Funktionsstärkung der Innenstädte wird dafür gesorgt, dass die Menschen gerne in ihren Heimatregionen und Wirtschaftsunternehmen am Standort verbleiben oder sich neu ansiedeln. Jeden Monat zeichnen BBU und MIL ein Projekt aus, das diesen Zielen in besonderer Weise gerecht wird. Es erhält 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.

Mit dem Qualitätssiegel sollen beispielhafte Projekte von Wohnungsunternehmen zur Aufwertung der brandenburgischen Innenstädte gewürdigt werden. Im Mittelpunkt stehen dabei die Beiträge zu einer nachhaltigen Stadterneuerung. Zudem werden Standards definiert. 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.

Mit Aufwertungsmaßnahmen wie der Anpassung von Grundrissen, dem Einbau von Aufzügen oder der Entwicklung von wohnbegleitenden Dienstleistungen haben viele Wohnungsunternehmen schon frühzeitig auf die Herausforderungen der Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg reagiert und attraktiven Wohnraum für Familien und ältere Menschen geschaffen.

### **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 rund 48.000 Wohnungen gefördert. Die Leerstandsquote konnte so landesweit von 13,1 Prozent auf 8,5 Prozent abgesenkt werden. Die BBU-Mitgliedsunternehmen haben bislang knapp 50.000 Wohnungen abgerissen und so einen wesentlichen Beitrag zum Gelingen des Stadtumbaus geleistet. Zudem haben die brandenburgischen Wohnungsunternehmen seit 1991 mehr als sechs Milliarden Euro in die Modernisierung ihrer Wohnungsbestände investiert.

Unterstützt werden diese Beiträge durch öffentliche Förderprogramme des Landes:

Seit 2007 hat das MIL die Wohnraumförderung neu ausgerichtet. Es erfolgt eine Konzentration auf die Innenstädte mit dem Schwerpunkt generationsgerechtes Wohnen. Hierfür wurden bisher für 8.597 Wohnungen ca. 195 Millionen Euro bewilligt. Davon flossen rund 40 Millionen Euro in die Nachrüstung von Aufzügen.

Ergänzt wird die soziale Wohnraumförderung durch die Programme der nationalen Städtebauförderung des Landes und Bundes sowie der Europäischen Union. Seit 1990 flossen in Brandenburger Städte rund drei Milliarden Euro.

So trägt das Land dazu bei, dass Modernisierungsinvestitionen der Unternehmen in ihre Wohnungsbestände auch für sozial Schwache sowie für alle Altersgruppen und Lebenslagen bezahlbar bleiben.

**PREISTRÄGER DER BRANCHENAKTION 'GEWOHNT GUT – FIT FÜR DIE ZUKUNFT'**  
2008 bis 2015, Stand: Juli 2015

