

## **Richtfest für das Berliner Havelufer Quartier**

### **PATRIZIA und KAURI CAB errichten 1.800 Mietwohnungen für „Enthusiasten“ in Spandau**

2021 wurde der Grundstein gelegt, nun folgt das Richtfest! Der global agierende Investmentmanager PATRIZIA und der Berliner Projektentwickler KAURI CAB errichten in Zusammenarbeit an der Streitstraße 5-19 in Berlin-Spandau auf einer Fläche von 130.000 Quadratmetern insgesamt ca. 1.800 Mietwohnungen vom Ein-Zimmer-Apartment bis zur Fünf-Zimmer-Wohnung, Townhouses, barrierefreie Seniorenwohnungen sowie Co-Living-Apartments. Derzeit befinden sich 16 neue Häuser in der Entstehung, außerdem werden vier denkmalgeschützte Gebäude umgebaut. Die Fertigstellung ist für 2024 geplant. Heute wurde gemeinsam mit den Ehrengästen Christian Gaebler, Staatssekretär für Bauen und Wohnen, und Bezirksstadtrat Thorsten Schatz das Richtfest für den ersten Abschnitt gefeiert.

„Hier entsteht mit 1.800 Wohnungen ein wichtiger Beitrag zur Berliner Wohnraumversorgung. Mit jeder neuen Wohnung wird der Druck aus dem Wohnungsmarkt genommen und kommt der ganzen Stadt zugute. Die Schaffung von mietpreisgebundenem Wohnungsbau im Rahmen einer privaten Entwicklung zeigt dabei auch die Erfolge des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung. Es freut mich zu sehen, wie die in den 90er Jahren begonnene Wasserstadt-Oberhavel jetzt Zug um Zug fertiggestellt wird“, sagt Staatssekretär Christian Gaebler anlässlich des Richtfests.

Bezirksstadtrat Thorsten Schatz ergänzt: „Im Herzen Hakenfelde entsteht ein neues Quartier für bis zu 4.000 neue Spandauerinnen und Spandauer. Das Quartier verbindet die Geschichte Spandaus mit der Moderne und schafft auch im historischen Bestand intelligent neuen Wohnraum. Gemeinsam mit dem Investor werbe ich beim Senat dafür, dass die Siemensbahn perspektivisch hier am Havelufer-Quartier haltmachen wird, da der boomende Spandauer Norden dringend eine attraktive ÖPNV- Erweiterung benötigt.“

Mit dem Havelufer Quartier gehen die Projektentwickler einen völlig neuen Weg, um die Bedarfe der künftigen Bewohner umzusetzen. So sind die neuen Wohnungen nicht nach Nutzern wie „Single“ und „Familien“ eingeteilt, sondern nach Interessen. „Die Community für die Nachbarn und Bewohner stand für uns bei der Planung dieses Quartiers immer im Fokus. Wir teilen die Bewohner in Gruppen von ‚Enthusiasten‘ ein, so bekommen Sportler Vorrichtungen für Kletterwände oder Hantelstangen in ihre Wohnungen und Musiker erhalten schallgedämpfte Räume.“, erklärt Luca Bauernfeind, Managing Partner von KAURI CAB, das neue Konzept. Für die Community wird es im künftigen Quartier neben Restaurants, Läden und einer Kita mit 100 Plätzen auch eine Vielzahl von Gemeinschaftsflächen geben wie z.B. Urban Gardening-Bereiche, eine Laufstrecke, eine Werkstatt, Auslaufflächen für Haustiere, einen Kanuverleih und Co-Working Spaces. „In einem Teil der Gebäude haben wir ein temporäres Heim für Geflüchtete aus der Ukraine eingerichtet.“

Auch über die bewegte Geschichte des Areals sind sich die Projektentwickler bewusst. Diese soll von Experten aufgearbeitet werden. Im Quartier wird zudem durch den Künstler David Černý ein Kunstwerk zum Gedenken an die NS-Zwangsarbeiter geschaffen.

Das Thema ESG spielte bei den Planungen eine große Rolle: Das Ensemble entspricht den Vorgaben des Nachhaltigkeitszertifikats DGNB Gold Standard und ein Großteil des Strombedarfs kann CO<sub>2</sub>-frei und lokal über Solarzellen auf den Dächern erzeugt werden.

„Wir wollen hier nicht nur für die Bewohner, sondern auch im Sinne der Nachhaltigkeit ein smartes und langlebiges Projekt schaffen, das mit innovativen Lösungen wie einer Quartiers-App, die alle Bewohner miteinander vernetzen soll und intelligenter Infrastruktur punktet, wie zum Beispiel einer Jelbi-Station, ausreichend Fahrrad-stellplätzen und Einrichtungen für E-Mobilität. Im Havelufer Quartier sollen unsere zukünftigen Mieterinnen und Mieter ein auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot finden. Daher mischen wir bewusst Wohnungen für Singles und Familien mit altersgerechtem Wohnen, Co-Living und sozial gefördertem Wohnungsbau – 67 davon in unserem Projekt und 229 von der HOWOGE errichtete Sozialwohnungen.“ sagt Johannes Haug, Head of Real Estate Development Europe bei PATRIZIA.

### **Über PATRIZIA**

Die weltweit tätige PATRIZIA bietet seit 38 Jahren Investments in Immobilien und Infrastruktur für institutionelle, semi-professionelle und private Anleger an. PATRIZIA verwaltet derzeit mehr als 56 Mrd. Euro Assets under Management und ist mit über 1.000 Mitarbeitern an 28 Standorten vertreten. Seit 1984 investiert PATRIZIA mit dem Ziel, einen positiven gesellschaftlichen Beitrag zu leisten und engagiert sich seit ihrer Gründung zudem über die PATRIZIA Foundation, die in den letzten 23 Jahren weltweit rund 250.000 bedürftigen Kindern Zugang zu Bildung und damit die Chance auf ein besseres Leben ermöglicht hat.

<https://www.patrizia.ag/>

### **Über KAURI CAB**

KAURI CAB ist seit mehr als 20 Jahren erfolgreich als Developer und Investment & Asset Manager vorwiegend im Großraum Berlin, aber auch deutschlandweit tätig. In Kooperation mit nationalen und internationalen Investoren hat die KAURI CAB seit 1998 Transaktionen von mehr als 3,5 Mrd. EUR getätigt und über 100 Investments betreut. Ein Team von 45 Mitarbeitern arbeitet in den Bereichen Projektentwicklung, Bau & Technik, Asset & Transaktion Management sowie Finanzierung. Das Unternehmen schafft mit den Möglichkeiten der Digitalisierung und unkonventionellen Konzepten neue und spannende Arbeits- und Lebensräume. Neben dem Havelufer Quartier ist die Wasserstadt Mitte in der Europa City Referenzprojekt für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung.

<https://www.kauricab.com/>

**Bildmaterial:**



Visualisierung des Havelufer Quartiers (© KAURI CAB / PATRIZIA)



Hissen des Richtkranzes für das Havelufer Quartier (© KAURI CAB / PATRIZIA)



Thorsten Schatz, Christian Gaebeler, Luca Bauernfeind, Johannes Haug (v.l.; © KAURI CAB / PATRIZIA)