



**G**

Berlin wächst und verändert sich. Die Herausforderungen, die sich daraus für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft ergeben, sind groß: nachhaltigen Wohnraum in lebenswerten Quartieren für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen, der bezahlbar ist und bleibt. Auch bei sich verändernden Rahmenbedingungen. Der GESOBAU kommt damit als landeseigenes Unternehmen eine besondere Verantwortung für die Entwicklung der Stadt zu.



**Christian Wilkens**  
Vorstand

**Jörg Franzen**  
Vorstandsvorsitzender

**Gisela von der Aue**  
Vorsitzende des Aufsichtsrates

# VORANGEHEN

*Darüber, was im vergangenen Jahr auf den Weg gebracht wurde und welche Maßnahmen und Projekte in Zukunft geplant sind, haben wir mit Gisela von der Aue, Jörg Franzen und Christian Wilkens gesprochen.*



*Vorangehen bedeutet für uns, zu wissen, was der Berliner Wohnungsmarkt braucht und wie die Menschen wohnen möchten. Dazu gehört, unsere Potenziale im Hinblick auf Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen und alternative Wohnformen zu erkennen und auszuschöpfen.*

Jörg Franzen | Vorstandsvorsitzender

## Wie war das Jahr 2019 für die GESOBAU?

**Jörg Franzen** 2019 war ein gutes Jahr für uns. Wir haben in herausfordernden Zeiten mit einem hervorragenden Jahresergebnis die Basis für weitere Investitionen gelegt. Unser Ziel, für möglichst viele Berliner\*innen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, haben wir immer im Blick: Im zurückliegenden Geschäftsjahr hat die GESOBAU insgesamt fast 100 Millionen Euro in den Erhalt der Bestände investiert, wir haben neu gebaut und Objekte angekauft.

**Gisela von der Aue** Parallel dazu hat die GESOBAU viel Energie in die Gestaltung und Entwicklung lebendiger und lebenswerter Quartiere gesteckt. Wir haben eine gute Antwort auf die soziale Vielfalt dieser Stadt: Wir bieten qualitativ hochwertigen Wohnraum zu moderaten Mieten für ganz unterschiedliche Zielgruppen. Und wir unterstützen und initiieren jedes Jahr eine Vielzahl von Projekten und Veranstaltungen, die ein generationenübergreifendes und kulturelles Miteinander fördern.

**Christian Wilkens** Wir haben 2019 unsere Neubauoffensive fortgeführt, die im Jahr 2014 begonnen hat. In Berlin-Hellersdorf beispielsweise haben wir im vergangenen Jahr Richtfest für rund 1.000 neue Wohnungen gefeiert. Insgesamt werden wir unseren Bestand in diesem Bezirk bis zum Jahr 2023 um fast 3.000 Wohnungen erweitern. Mit dem neu entstehenden Theodor Quartier schaffen wir außerdem 388 Wohnungen im Märkischen Viertel – inklusive 162 barrierefreier Wohnungen und dem Bau einer KiTa für 120 Kinder.



*Vorgehen heißt immer schon einen Schritt weiter zu sein. Im Bereich der Digitalisierung haben wir noch viel vor – für unsere Mieter\*innen und für uns als Unternehmen.*

Christian Wilkens | Vorstand

### Was hat das Unternehmen im zurückliegenden Geschäftsjahr noch bewegt?

**Jörg Franzen** Der 25. November 2019 war ein wichtiger Moment für die GESOBAU: Seit dem Umzug an den Stiftsweg nach Pankow arbeiten zum ersten Mal in der Unternehmensgeschichte fast alle Mitarbeiter\*innen unter einem Dach. Mit einer starken und stabilen Infrastruktur, die die Kommunikation und Zusammenarbeit weiter vereinfacht. Und wir haben ein neues Corporate Design eingeführt. Die Kombination beider Maßnahmen ist für uns ein Start in ein neues Unternehmenskapitel. Wir bewegen uns, sind noch moderner, digitaler und innovativer. Unser neuer Claim „Hier wohnt Berlin.“ bringt sehr schön auf den Punkt, wofür die GESOBAU steht: Schließlich bieten wir schon heute 100.000 Mieter\*innen ein sicheres Zuhause in unseren rund 43.000 Wohnungen.

**Christian Wilkens** Mobilität war ebenfalls sehr wichtig für uns. Das Thema ist in dieser wachsenden Stadt eine besondere Herausforderung. Wir haben unter anderem ein neues Mobilitätskonzept für unsere Hauptverwaltung entwickelt, um die klimaneutrale Fortbewegung zu unterstützen. Denn klimaschonend zu handeln heißt, zukunftsfähig zu bleiben: Seit Januar 2019 versorgen wir 13.500 Wohnungen im Märkischen Viertel mit 100% CO<sub>2</sub>-neutraler Wärme, ohne Mehrkosten für die Mieter\*innen. Zukunftsfähigkeit heißt in Berlin aber auch, der steigenden Wohnungsnachfrage mit Hilfe unserer Neubaumaßnahmen gerecht zu werden – diese Aufgabe setzen wir konsequent um.

**Gisela von der Aue** Weiter vorangegangen ist die GESOBAU auch im Bereich Digitalisierung. Wir haben in den vergangenen Jahren viele Prozesse digitalisiert und arbeiten an unserem neuen Hauptsitz daran, immer mehr zum papierarmen Büro zu werden. Hier wurden 86 Kilometer Netzkabel verlegt – um das digitale Zusammenarbeiten überall möglich zu machen. Auch in unseren Beständen tragen wir den veränderten Bedürfnissen der Menschen Rechnung: Unseren Mieter\*innen stellen wir über einen Glasfaserkabel-Anschluss höchste Kommunikationsstandards zur Verfügung.

## Was möchte die GESOBAU im Jahr 2020 erreichen?

**Gisela von der Aue** Als kommunales Wohnungsbauunternehmen nimmt die GESOBAU eine zentrale Rolle für die Entwicklung Berlins ein. Daher wird der gesellschaftliche Wandel weiterhin im Fokus unserer Arbeit stehen. Mit allen unseren Maßnahmen knüpfen wir auch in Zukunft an einen der zentralen Bestandteile der Nachhaltigkeitsstrategie an: Zukunftsfähiges Bauen und Wohnen zu ermöglichen.

**Jörg Franzen** Wir werden weiterhin das Ziel verfolgen, unseren Wohnungsbestand bis 2026 auf 52.000 Wohnungen auszuweiten. Das Neubauinvestitionsvolumen für die kommenden fünf Jahre liegt bei rund 1.130 Mio. €. Gleichzeitig werden wir durch Investitionen und Innovationen den Klima-, Ressourcen- und Naturschutz weiter aktiv mitgestalten.

”

*Wir gehen voran, indem wir uns der Verantwortung für die aktive Gestaltung von Nachbarschaften bewusst sind und die Integration sowie das Miteinander von Generationen und Kulturen fördern.*

**Gisela von der Aue** | Vorsitzende des Aufsichtsrates