

Berlin, 7. November 2024



## **Covivio entwickelt 158 Wohneinheiten durch Nachverdichtung in Berlin, Essen und Mülheim an der Ruhr**

*Studie von bulwiengesa zeigt enormes Potenzial für Nachverdichtung in Wohnsiedlungen der 50er und 60er Jahre*

Das europäische Immobilienunternehmen Covivio hat auf einer gemeinsamen Veranstaltung mit dem Analyse- und Bewertungsunternehmen bulwiengesa Studienergebnisse diskutiert, die ein beachtliches Potenzial für Nachverdichtung in deutschen Wohnsiedlungen der 1950er und 1960er Jahre zeigen. Im Nachkriegs-Deutschland wurden jährlich rund 350.000 Wohnungen fertiggestellt, was zu einem Gesamtbestand von 6,85 Millionen Wohneinheiten aus dieser Zeit führt. Eine Untersuchung von bulwiengesa und der BerlinHyp kommt zu dem Schluss, dass durch gezielte Nachverdichtungsmaßnahmen bundesweit bis zu 625.000 neue Wohneinheiten in diesen Beständen geschaffen werden könnten.

Covivio setzt dieses Potenzial in ihren Wohnsiedlungen bereits um. In Berlin, Essen und Mülheim an der Ruhr realisierte das Unternehmen vier Nachverdichtungsprojekte, die 2023 und 2024 abgeschlossen wurden: Im Berliner Stadtteil Wedding entstanden im Rahmen der Projekte "Inside60" und "Between16" zwei Innenhof-Neubauten mit insgesamt 87 Wohneinheiten auf rund 5.850 qm Wohnfläche. In Essen und Mülheim an der Ruhr entstanden durch Dachgeschossaufstockungen, d.h. ohne zusätzliche Bodenversiegelung, insgesamt 71 Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 4.950 qm. Parallel wurden die Bestandsgebäude in Essen und Mülheim an der Ruhr modernisiert und der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Wohnimmobilien mit einer Reihe von energetischen Maßnahmen gesenkt. So wurden Fassade und Dach gedämmt, eine Wärmepumpe in Kombination mit hybrider Gasheizung und Photovoltaikanlagen auf den Hausdächern installiert.

**Kevin Labus, Head of Transaction- & Asset Management von Covivio in Deutschland,** kommentiert: *„Durch Dachaufstockungen und Neubauten im Innenhof unserer Bestandsobjekte versiegeln wir keine weiteren Flächen, sondern nutzen vorhandene Flächenpotentiale zur Schaffung neuer Bestandswohnungen. Somit schaffen wir dringend benötigten Wohnraum in attraktiven Lagen und entwickeln gleichzeitig unseren Bestand nachhaltig weiter, was auch unseren Bestandsmieter:innen zugutekommt. Sie profitieren ebenfalls von neu geschaffenen oder modernisierten Außenanlagen und der Erweiterung der lokalen Infrastruktur. Durch die energetische Sanierung der Bestandsgebäude wird zudem der Wohnkomfort erhöht und die Energiekosten gesenkt.“*

**André Adami, Bereichsleiter Wohnen bei bulwiengesa,** ergänzt: *„Charakteristisch für Wohnsiedlungen der 1950er und 1960er Jahre ist eine lockere Bebauung mit großzügigen Grün- und Freiflächen. Laut unseren Berechnungen könnten in diesen Siedlungen durch Nachverdichtungsmaßnahmen deutschlandweit etwa 625.000 Wohnungen entstehen. Die*

**covivio.immo**

Follow us on LinkedIn @Covivio Deutschland  
and on the following networks



**COVIVIO**  
**PRESEMITTEILUNG**

*Projekte von Covivio zeigen beispielhaft, wie dieses Potenzial in der Praxis umgesetzt werden und ein signifikanter Beitrag zur Erhöhung des Wohnraumangebots geschaffen werden kann.“*

Die Vorteile der Nachverdichtung sind vielfältig: Die Entstehungskosten sind gering, da die Grundstücke bereits im Besitz der Unternehmen sind und das Baurecht nach § 34 BauGB eine schnellere Realisierung ermöglicht. Zudem wird eine Zersiedlung der Städte verhindert, indem bestehende Quartiere erweitert werden. Innerhalb der Quartiere fördert Nachverdichtung die soziale Durchmischung und das erweiterte Wohnungsangebot steigert die Attraktivität der gesamten Wohngegend.

 **PRESEKONTAKTE**

Barbara Lipka  
Head of Communication Covivio Germany  
Tel.: +49 (0) 30 221821 120  
Mobil: +49 151 58 05 2130  
[barbara.lipka@covivio.immo](mailto:barbara.lipka@covivio.immo)

RUECKERCONSULT GmbH  
Susanne Schneider  
Tel.: +49 (0) 30 2844987 65  
[covivio@rueckerconsult.de](mailto:covivio@rueckerconsult.de)

 **ÜBER COVIVIO**

Covivio ist eines der führenden europäischen Immobilienunternehmen. Als Spezialistin für Wohn-, Büro und Hotelimmobilien ist Covivio in den wichtigsten Metropolen Europas aktiv und besitzt und bewirtschaftet Immobilien schwerpunktmäßig in Deutschland, Frankreich und Italien.

Covivio versteht sich als langfristige verlässliche Partnerin für ihre Kund:innen, sowie für Städte und Kommunen. Mit der Verwaltung des eigenen Portfolios und der stetigen Entwicklung neuer Serviceleistungen folgt Covivio ihren Wohn-, Büro- und Hotelnutzer:innen und ihren Bedürfnissen entlang der Wertschöpfungskette.

[www.covivio.immo](http://www.covivio.immo)

 **covivio.immo**  
Follow us on LinkedIn @Covivio Deutschland  
and on the following networks

