



Zukunftsfähige Quartiere verbinden Wohnungsbau mit langfristig tragfähiger Mobilitäts-, Energie-, Wasser- und digitaler Infrastruktur | KI-generierte Visualisierung

Quartiere für morgen: Ioannis Moraitis fordert Infrastruktur mit Weitblick

14. August 2026

Neue Stadtquartiere prägen Berlin über Generationen. Immobilienexperte Ioannis Moraitis fordert deshalb, Verkehr, Energie, Wasser, digitale Netze und soziale Infrastruktur von Beginn an gemeinsam und anpassungsfähig zu planen.

Infrastruktur entscheidet über den langfristigen Erfolg

Beim Bau neuer Quartiere stehen häufig Wohnungszahlen, Architektur und Zeitpläne im

Vordergrund. Ob ein Stadtviertel auch Jahrzehnte später noch funktioniert, entscheidet sich jedoch wesentlich an seiner Infrastruktur. Mobilitätsangebote, Energie- und Wasserversorgung, digitale Netze sowie Schulen, Kitas und Nahversorgung müssen mit dem Quartier wachsen können.

Der Planungshorizont reicht dabei weit über die Fertigstellung einzelner Gebäude hinaus. Berlin richtet zentrale Strategien bereits auf die kommenden Jahrzehnte aus: [Die Stadtentwicklungspläne für Wohnen und Wirtschaft](#) reichen bis 2040, die Klimaneutralität wird bis 2045 angestrebt. Auch Wasserwirtschaft, Klimaanpassung und Mobilität erfordern langfristige und integrierte Lösungen.

Ioannis Moraitis: Bedarfe von morgen heute berücksichtigen

Für **Ioannis Moraitis**, Geschäftsführer der Hedera Bauwert GmbH, darf Infrastruktur deshalb nicht als nachgelagerte Ergänzung der Projektentwicklung verstanden werden.

„Ein Quartier wird nicht für den Bedarf am Tag seiner Fertigstellung gebaut, sondern für die kommenden Jahrzehnte. Deshalb müssen wir bereits heute berücksichtigen, wie sich Mobilität, Energieversorgung, digitale Anwendungen und die Bedürfnisse der Menschen verändern werden. Zukunftsfähige Infrastruktur muss leistungsfähig, erweiterbar und technologisch offen sein. Wer diese Fragen erst nach dem Hochbau löst, riskiert teure Nachbesserungen und schränkt die Entwicklungsmöglichkeiten eines Quartiers langfristig ein“, sagt Moraitis.

Dazu gehört, Flächen und technische Kapazitäten nicht zu knapp zu bemessen. Stromnetze müssen zusätzliche Verbraucher und dezentrale Energieerzeugung aufnehmen können. Mobilitätskonzepte sollten öffentlichen Verkehr, Fuß- und Radverkehr, Sharingangebote und Ladeinfrastruktur zusammenführen. Bei Wasser und Freiräumen gewinnen Regenwassermanagement, Hitzevorsorge und klimaresiliente Gestaltung an Bedeutung.

Integrierte Planung schafft Investitionssicherheit

Vorausschauende Infrastrukturplanung verlangt frühe Koordination. Langfristig kann sie jedoch Kosten senken, Nutzungskonflikte vermeiden und Investitionen absichern. Voraussetzung ist, dass öffentliche Hand, Versorgungsunternehmen, Verkehrsplanung und private Projektentwickler frühzeitig mit denselben Annahmen und Zeithorizonten arbeiten.

Zukunftsfähige Quartiersentwicklung bedeutet deshalb mehr als den Bau moderner Gebäude. Sie schafft Strukturen, die auf technologische, ökologische und gesellschaftliche Veränderungen reagieren können. Für wachsende Städte wird diese Anpassungsfähigkeit

zu einem entscheidenden Standortfaktor. (red)