



(v.l.): Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat; Christian Gaebler, Bausenator; Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin; Lars Dormeyer, Geschäftsführer WBM; Steffen Helbig, Geschäftsführer WBM | Foto: Leon Kopplow

Neues Wohn- und Gewerbequartier in Berlin-Mitte

22. September 2025

Die [WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH](#) hat heute das Richtfest für ihr Bauvorhaben in der Köpenicker Straße gefeiert. Gemeinsam mit Bausenator [Christian Gaebler](#), Bezirksstadtrat [Ephraim Gothe](#) sowie zahlreichen Gästen wurde der erfolgreiche Baufortschritt an einem geschichtsträchtigen Ort gewürdigt.

Auf dem Gelände der einstigen „Flugzeugfabrik“ von **Otto Lilienthal** entsteht ein zeitgemäßes Quartier mit zwei Gebäudeteilen: einem 12-geschossigen Hochhaus und einem dreigeschossigen Flachbau. Sechs großzügig angelegte Innenhöfe sowie belebte Erdgeschossbereiche fördern die Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit und

machen den Standort attraktiv für unterschiedliche Zielgruppen. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2026 vorgesehen.

Insgesamt entstehen 102 Mietwohnungen – darunter 40 geförderte und 58 barrierefreie Einheiten. Die Einstiegsrente der geförderten Wohnungen liegt bei 6,90 €/m². Das Angebot reicht von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen ab ca. 56 m² bis zu familiengerechten 5-Zimmer-Einheiten mit rund 120 m². Erstmals realisiert die WBM in diesem Projekt Clusterwohnungen. Sie ermöglichen gemeinschaftliches Wohnen auf rund 2000 m² Gesamtfläche. Die Wohnungen tragen zu einem effizienteren Flächenverbrauch bei und eröffnen neue Perspektiven für alternative Wohnformen und Lebensmodelle.

Über 8.000 m² Gewerbefläche machen dieses Vorhaben zu einem wichtigen Impulsgeber für den Standort: Kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote im Erdgeschoss sowie moderne Büroeinheiten in den unteren Geschossen des Hochhauses schaffen neue Arbeitsplätze und stärken die Nahversorgung. Zugleich verwandelt die Umnutzung ehemaliger Parkplätze den Straßenzug in einen lebendigen Stadtraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Dank der guten ÖPNV-Anbindung fügt sich das Quartier nahtlos in die Stadt der kurzen Wege ein und verbindet urbanes Lebensgefühl mit nachhaltiger Mobilität.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Wir wollen in allen Teilen der wachsenden Stadt ein attraktives und bezahlbares Zuhause für die Berlinerinnen und Berliner schaffen. Dazu entwickeln wir stadtweit neue große Stadtquartiere und flächenschonende Nachverdichtung in der Innenstadt. Auf einer bereits versiegelten Parkplatzfläche baut die WBM in zentraler Lage 102 kommunale Mietwohnungen.“

Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management: „Die Köpenicker Straße verbindet historische Identität mit modernen Perspektiven. Mit diesem Neubauprojekt schafft die WBM einen Ort, der den Menschen in Mitte zugutekommt – sei es durch neue Wohnungen, durch lebendige Gewerbeflächen oder durch die attraktive städtebauliche Gestaltung.“

Lars Dormeyer, Geschäftsführer der WBM: „Mit dem Projekt setzen wir ein klares Signal: Wir schaffen modernen Wohnraum und gleichzeitig attraktive Gewerbeflächen, die den Standort aufwerten und neue Impulse für die Nachbarschaft bringen. Leider dauert es oft viel zu lange, bis aus Planungen Wirklichkeit wird – in der Köpenicker Straße sind seit dem Architekturwettbewerb elf Jahre vergangen. Das ‚Schneller Bauen‘-Gesetz gibt Hoffnung, dass künftige Projekte zügiger realisiert werden können.“

Gefördert wird das Bauvorhaben durch Mittel des Landes Berlin. Die Finanzierung begleitet die [HypoVereinsbank](#) (HVB) mit einem wirkungsorientierten Kredit (Social Impact Financing), der gezielt Investitionen mit positiver gesellschaftlicher Wirkung

unterstützt. (red)