



Die feierliche Grundsteinlegung (v.l.): Dr. Jörg Enseleit, Vorstand Erste Mitarbeiterwohnungsbaugenossenschaft "Job & Wohnen" Berlin eG; Paul Hohenstein, Deutsche Gesellschaft für Vorsorge und Konzepte mbH, Berlin; Junger Mitarbeiter von Hoch Plus Berlin GmbH; Frank Bewig (CDU), Bezirksbürgermeister Berlin-Spandau; Sven Stoye, PI Passau Ingenieure GmbH, TGA Planer; Dr. Peter Diedrich, Vorstandsvorsitzender DVJW; René Hoyer, Geschäftsführer HYPOPUNKT GmbH; Thorsten Schatz (CDU), Bezirksstadtrat Berlin-Spandau; Ralf Eric Nestler, Vorstand Erste Mitarbeiterwohnungsbaugenossenschaft "Job & Wohnen" Berlin eG; Dipl.-Ing. Eva Dederling, Vorstand DVJW; Dr. Hans-Jürgen Völz, Bundesgeschäftsführer Volkswirtschaft BVMW | Foto: Mirko Ziegner, BERLINboxx

Pilotprojekt „Havelschanze“ – eine neue Generation genossenschaftlichen Bauens

06. November 2025

Nach fünf Jahren Entwicklungszeit wurde gestern der Grundstein für das Bauprojekt „Havelschanze“ in Berlin-Spandau gelegt. Mit dem Pilotvorhaben setzt der [Deutsche Verband Job & Wohnen](#) (DVJW) ein starkes Zeichen für die Verbindung von Arbeiten und Wohnen mit

dem Ziel, bezahlbaren Wohnraum für Beschäftigte zu schaffen. Bis zum Frühjahr 2027 entstehen auf dem Grundstück mit Blick auf die Havel 112 Wohnungen und damit eine neue Generation des genossenschaftlichen Bauens: sozial, nachhaltig und zukunftsorientiert.

Im Zentrum des Konzepts „Beschäftigtenwohnen“ steht die eigens gegründete [Erste Mitarbeiterwohnungsbaugenossenschaft „Job & Wohnen“](#) mit Sitz in Berlin. Sie wurde durch Unternehmen gegründet, die mehrheitlich Mitglieder des [Bundesverbands mittelständische Wirtschaft](#) (BVMW) sind, der diese Initiative als erster deutscher Arbeitgeberverband besonders unterstützt und fördert. Gemeinsam errichten sie bezahlbare Werkwohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, insbesondere dringend gesuchte Fachkräfte. Denn noch immer gehört der Fachkräftemangel zu den größten Herausforderungen für den Mittelstand. Mit seinem nachhaltigen Bauprojekt sorgt der DVJW für bezahlbaren Wohnraum und wirkt so der akuten Wohnungsknappheit effektiv entgegen.

Der Zweck des Pilotprojekts „Havelschanze“ liegt in der Förderung der Mitgliedsunternehmen durch die Vergabe von Belegungsrechten, welche den Mitgliedern die Sicherheit gibt, ihre Beschäftigten mit Wohnraum versorgen zu können. Das Grundstück umfasst 6.400 Quadratmeter und ist über ein 90-jähriges Erbbaurecht gesichert. Geplant sind sechs Gebäudekörper: vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 112 Wohnungen, eine Kita und ein Gebäude mit gemeinschaftlicher Mischnutzung. Das Energiekonzept sieht die Versorgung des Quartiers mit Wärme und Energie durch eine Kombination von Wärmepumpe, Photovoltaik und Speicherelementen vor.

Die Baukosten betragen rund 27,5 Millionen Euro. Finanziert wird das Projekt über Baukostenzuschüsse der Mitgliedsunternehmen, Förderdarlehen der Investitionsbank Berlin (IBB), Kapitalmarktdarlehen der GLS Bank und Zuschüsse der KfW.

Dr. Peter Diedrich, Vorstandsvorsitzender des DVJW, unterstrich den Vorbildcharakter des Projekts: „Berlin braucht einen Neustart – und Konzepte, die zeigen, wie es gehen kann. Unser Leitmotiv ‚Immerfort zu werden und niemals zu sein‘ fasst zusammen, was wir unter Stadtentwicklung verstehen: Quartiere, die mit den Menschen wachsen, Orte, die Gemeinschaft ermöglichen, Strukturen, die tragen. Ich freue mich, wenn in diesem Projekt nach Fertigstellung Leben einkehrt und eine neue Gemeinschaft entsteht.“ (red)