



Auf der Liberalen Immobilienrunde e.V.: Bausenator Christian Gaebler; Vorstandsvorsitzende Periskop Development, Petra Müller, und Geschäftsführender Gesellschafter Periskop Development, Dr. Simon Kempf (v.l.n.r.) | BERLINboxx

## Zwischen Aufbruch und Anspruch – Berlin baut

08. April 2025

### „Zuhause in Berlin“

Bausenator **Christian Gaebler** stellte seine klare Vision vor: *„Es geht um ein Zuhause in lebendigen Quartieren, nicht um bloßen Wohnraum.“* Dabei sei die Ausgangslage herausfordernd: **zwei Millionen Wohnungen für vier Millionen Berlinerinnen und Berliner**, wachsender Bedarf, hohe Erwartungen. Mit dem neuen **Schneller-Bauen-Gesetz**, der **Verwaltungsreform** und klareren **Vorgaben an die Bezirke** soll nun endlich Bewegung entstehen – auch, damit **Bauanträge ab 50 Wohnungen nicht erneut in endlose Abstimmungsschleifen geraten.**

Positiv: Das Gesetz zeigt bundesweit Wirkung. Der **Referentenentwurf wurde nach nur sieben Monaten vom Senat verabschiedet**, eine Geschwindigkeit, die selbst andere Bundesländer anerkennend betrachten. Gaebler betonte: *„Es darf jetzt nicht wieder verlangsamt werden, der Fortschritt muss mit Leben gefüllt werden.“* Eine erste Zwischenbilanz soll Mitte des Jahres folgen. **Kai Wegner**, so Gaebler weiter, habe ihn bei all dem **voll unterstützt**. Der Dank des Senators galt auch allen Akteuren, von der Wohnungsbaubehörde bis zu den Bezirksämtern.

## **Impulse aus der Praxis**

Unter den Gästen der Liberalen Immobilienrunde war **Dr. Simon Kempf**, Geschäftsführender Gesellschafter von **Periskop Development**. Als Stadtplaner mit politikwissenschaftlichem Hintergrund und früherer Leiter der strategischen Stadtentwicklung in der Berliner Senatsbauverwaltung verbindet er tiefes Fachwissen mit einem feinen Gespür für politische Prozesse – ein Gesprächspartner, dessen Perspektive in der Branche hohes Interesse weckt.

Ebenfalls vor Ort war **Thomas Brünner**, Sales Director der **1000hands AG**, deren digitale Lösungen zur präzisen Flächenvermessung von Gebäuden zunehmend an Bedeutung gewinnen, insbesondere im Kontext wachsender Anforderungen an Nachweisbarkeit und Transparenz bei Wohnbauprojekten.

## **Bauen, wo es sinnvoll ist**

In Zeiten ökologischer Zielkonflikte verwies Gaebler auf die Notwendigkeit von Abwägungen. *„Wenn die Zauneidechse mehr Schutz genießt als der Mensch, funktioniert das nicht“*, sagte er mit Blick auf blockierte Flächen. Stattdessen setzt er auf Dialogprozesse, wie am **Tempelhofer Feld**, wo derzeit eine neue Form der Beteiligung erprobt wird.

Auch große stadträumliche Entwicklungen wie der **frühere Flughafen Tegel**, **Molkenmarkt**, **Tempelhof** oder die geplante **IBA (Internationale Bauausstellung)** zeigen, wie viel Potenzial in Berlin steckt – vorausgesetzt, man wagt den nächsten Schritt.

## **Von Förderung bis Vision**

Die **Zahlen sprechen für sich**:

- 50.000 Wohnungen wurden realisiert – für 100.000 Menschen ein neues Zuhause
- 5.000 Wohnungen erhielten Förderbescheide für bezahlbares Wohnen
- 24 neue Stadtquartiere sind in Entwicklung
- 15.000 Wohnungen wurden als Fokusprojekte beschieden
- 62.000 Wohnungen befinden sich in konkreter Planung

Ein ambitioniertes Ziel – **bis zu 20.000 neue Wohnungen im kommenden Jahr** – liege im Rahmen des Möglichen, so Gaebler. Dabei soll künftig auch die neue **Wohnungsbauleitstelle unter Leitung von Grit Schade** effizient koordinierend eingreifen.

### **Mut und Zuversicht**

Ein Thema, das ebenfalls zur Sprache kam: die mögliche **Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen**. Zwar gebe es hierzu einen **Parteitagsbeschluss** und eine Initiative, die ein Gutachten vorlegen soll, doch klar wurde auch: *Ein Mietenstopp sei nicht das richtige Mittel*, um bezahlbaren Wohnraum dauerhaft zu sichern.

Das Fazit des Abends: Der politische Wille ist da. Das Gesetz ist beschlossen. Die Verwaltung wird reformiert. Jetzt braucht es **Mut zur Entscheidung**, auf allen Ebenen. Denn Berlin braucht nicht nur neuen Wohnraum, sondern **neue Zuversicht**. (jp)



Sebastian Czaja, FDP; Christian Gaebler, Bausenator in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Thomas Brünner, Sales Director 1000hands (v.l.n.r.) | Foto: BERLINboxx





Kaya Michaela Müssig, Marketing Director Periskop Partners; Christian Gaebler, Bausenator in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Frank Schmeichel, Managing Principal Business Network Berlin (v.l.n.r.) | Foto: BERLINboxx