



Häufig gestellte Fragen

Neubau Waldsassener Straße 13 (Stand Juni 2026)

1. Was ist auf dem Grundstück in der Waldsassener Straße 13 geplant?

In der Waldsassener Straße 13 planen wir den Bau eines freistehenden Gebäudes mit acht Vollgeschossen. Der Neubau entsteht auf dem Parkplatz zwischen Waldsassener Straße 11 und 15 und bietet Platz für etwa 35 barrierefreie Wohnungen, die alle über einen Aufzug erreichbar sind. Etwa die Hälfte der Wohnungen werden an Menschen mit Wohnberechtigungsschein (WBS) vergeben.

Im Erdgeschoss des Neubaus sind Gewerberäume geplant.

Der Neubau wird in serieller Holzbauweise errichtet, bei der vorgefertigte Holzbauteile auf der Baustelle montiert werden. Damit tragen wir zu einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauweise bei.

2. Warum wird ausgerechnet auf diesem Grundstück neu gebaut?

Als landeseigenes Wohnungsunternehmen sorgen wir dafür, dass viele Menschen in Berlin eine passende und bezahlbare Wohnung finden. Dafür müssen wir neuen Wohnraum schaffen. Damit wir schnell bauen können, nutzen wir vor allem Grundstücke, die uns bereits gehören und sich für zusätzlichen Wohnraum eignen.

3. Wann fangen die Bauarbeiten an und wann ist der Neubau fertig?

Nach jetzigem Stand sind ab Anfang 2027 bauvorbereitende Maßnahmen wie Baumfällungen vorgesehen. Die Bauarbeiten für den Neubau beginnen voraussichtlich im ersten Quartal 2027. Wir planen, den Neubau bis Spätsommer 2028 fertigzustellen.

4. Was passiert mit den Parkplätzen auf dem Grundstück?

Wir bemühen uns darum, die Parkplätze so lange wie möglich zu erhalten. Aktuell gehen wir davon aus, dass die Parkplätze noch bis Ende 2026 genutzt werden können.

Sobald das Grundstück für die Bauarbeiten vorbereitet wird, müssen wir die Mietverträge für die Parkplätze leider kündigen. Wenn Sie einen Parkplatz auf dem Grundstück angemietet haben, kontaktieren wir Sie hierzu noch einmal separat.

5. Werden auf dem Grundstück neue Parkplätze gebaut?

Auf dem Grundstück werden einzelne Parkplätze für die Gewerbemietenden eingerichtet. Weitere Parkplätze können wir vor Ort leider nicht schaffen, da die verfügbare Fläche zu klein dafür ist.

6. Ich möchte einen festen Parkplatz mieten. Wo finde ich passende Angebote und wie werden die Parkplätze vergeben?

Auf unserer Website bieten wir Parkplätze zur Anmietung an: <https://www.degewo.de/immosuche/stellplatz>. Dort können Sie nach verfügbaren Angeboten suchen und sich bewerben. Grundsätzlich werden degewo-Mietende bei der Vergabe von Parkplätzen in Mariengrün bevorzugt.

Wenn Sie einen Schwerbehindertenausweis haben, können Sie einen Parkplatz im öffentlichen Straßenraum beantragen. Bitte wenden Sie sich dafür an das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Tempelhof-Schöneberg.

7. Werden die Häuser neben dem Neubau verschattet?

Die Nachbarhäuser werden durch den Neubau voraussichtlich nicht verschattet. Wir halten uns an geltende Regelungen und planen so viel Abstand ein, dass weiterhin ausreichend Licht in die angrenzenden Wohnungen fällt.

8. Müssen die Bäume auf dem Grundstück gefällt werden?

Die vorhandenen Bäume müssen wir für den geplanten Neubau fällen. Als Ersatz für Fällungen pflanzen wir neue Bäume und Sträucher auf dem Grundstück.

9. Mit welchen Einschränkungen muss ich während der Bauphase rechnen?

Durch Fertigbauweisen versuchen wir, den Baustellenlärm insgesamt zu reduzieren. Dennoch lassen sich Lärm und Staub nicht vermeiden. Ab dem ersten Quartal 2027 müssen Sie tagsüber zwischen 7:00 Uhr und 20:00 Uhr mit Lärm durch die Baustelle rechnen.

Zudem muss die Bushaltestelle der Station „Lichterfelder Ring/Waldsassener Str.“ dauerhaft versetzt werden. Dafür wird zunächst eine Ersatzhaltestelle eingerichtet. Bitte achten Sie auf die Beschilderung vor Ort.

10. Wie kann ich mich über den geplanten Neubau informieren?

Auf unserer Website finden Sie alle verfügbaren Informationen zum geplanten Neubau. Bei Bedarf informieren wir die angrenzende Nachbarschaft direkt über Hausaushänge oder Anschreiben. Außerdem sind wir per E-Mail für Sie erreichbar: waldsassenerstrasse@degewo.de.

11. Ich interessiere mich für eine Neubauwohnung. Wohin kann ich mich wenden?

Für Informationen zur Vermietung können Sie sich ab voraussichtlich Februar 2027 auf unserer Website für unseren Neubau-Newsletter anmelden. Dann werden Sie benachrichtigt, sobald Vermietungsangebote online sind und können sich über unser Immobilienportal auf Wohnungen bewerben. Wir führen keine Wartelisten.

Projekt: degewo Neubauvorhaben Waldsassener Straße 13

Stand: Juni 2026

E-Mail: waldsassenerstrasse@degewo.de

Website: <https://www.degewo.de/partizipation-waldsassener-strasse>