

Langfristig leistbares Wohnen: Unser neues Wohnhaus in Weißensee



Die LA VIDA gGmbH versorgt seit Jahrzehnten vulnerable Menschen in Berlin mit Wohnraum und begleitet sie in ein selbstbestimmtes Leben. Und: **Wir bauen für sie neue Wohnungen** mitten in der Stadt. Im April beziehen die ersten Bewohner*innen – Menschen mit chronischen, psychischen und Sucht-Erkrankungen – das neu erbaute Wohnhaus an unserem Standort in der Großen Seestraße in Weißensee.

Das Gebäude ist ein **konkretes Beispiel für die Möglichkeiten in Berlin**: Mehr neuer Wohnraum, besonders für sozial benachteiligte Gruppen, muss **kein Wunschdenken bleiben. Er kann Realität werden.**

Wir sind überzeugt: Eine bevorzugte **Mittelvergabe des Sozialen Wohnungsbaus an gemeinnützige Träger** ermöglicht langfristig noch mehr leistbaren Wohnraum für alle Menschen der Stadt. Aufgrund der Gemeinnützigkeit wäre er nämlich **über den Förderzeitraum hinaus** gebunden.

Über den Standort Weißensee und das Projekt Große Seestraße

2011 erwarb die damalige ZeitRaum gGmbH (nun Teil von LA VIDA) das **ehemalige Gefängnis** in der Großen Seestraße / Ecke Schönstraße und eröffnete dort einen Standort für Betreutes Wohnen für Menschen mit psychischer Erkrankung. Zur optimalen Nutzung des Baugrundes bei **gleichzeitig hoher Nachfrage nach Wohnraum** für unsere vulnerable Zielgruppe beschloss ZeitRaum 2020 die Errichtung von **weiterem Trägerwohnraum auf dem vorhandenen Grundstück.**

2024 konnte ZeitRaum **mithilfe eines Förderdarlehens Soziale Wohnraumförderung der IBB** in Höhe von 2,8 Millionen Euro die Finanzierung des Neubaus sichern. Sie wurde ergänzt aus dem „Sondervermögen Wohnraumförderung Berlin“ in Höhe von 230.000 Euro. Das Sondervermögen beinhaltet Zuschüsse zur Herstellung von Barrierefreiheit einzelner Wohnungen und zur Erreichung des Effizienzhaus-Standards 55. Als Eigenbeteiligung wurde dem Träger der Grundstückswert des vorhandenen Grundstücks angerechnet. **Durch dieses Finanzierungsmodell können Miethöhen des Sozialen Wohnens langfristig gesichert** werden. Aufgrund der entsprechenden Erweiterung unserer Satzungszwecke ist es hier gelungen, die **Mietpreisbindung über den Förderzeitraum hinaus geltend zu machen.**

Mit 820qm Wohnfläche entstehen **insgesamt 24 Apartments in Holzbauweise**. Die Apartments haben eine Größe von rund 30 qm, ein eigenes Bad und eine kleine Küche. Jeweils **8 Apartments bilden ein Cluster**. Jedes Cluster verfügt über eine Gemeinschaftsküche, eine Gemeinschaftsterrasse mit Zugang zum Garten sowie ein vollständig **barrierefreies, rollstuhlgerechtes** Apartment. Das Objekt ist dreigeschossig, vollständig in **Holzbauweise** errichtet und mit **Wärmepumpen** und PVT-Modulen (Photovoltaik-Thermie) ausgestattet. Diese kombinieren Strom- und Wärmeerzeugung in einem Dachmodul und dienen als effiziente, platzsparende Wärmequelle für eine Wärmepumpe. Dadurch kann auf externe Außengeräte oder teure Erdsonden verzichtet werden, da sie Wärme aus Sonne und Umgebungsluft gewinnen und so Strom und Heizenergie liefern – ideal für eine autarke und geräuschlose Heizung.



Große Seestraße 109, 13086 Berlin-Weißensee

Über LA VIDA und den Verbund Lebensfarben

Die LA VIDA gGmbH entstand Anfang 2025 durch die Vereinigung von vier seit Jahrzehnten in Berlin etablierten Trägern: ADV gGmbH, GamBe, ZeitRaum und ZIK – zuhause im Kiez. LA VIDA leistet durch den Zusammenschluss auch in Zukunft wirtschaftlich und zukunftsicher Hilfe – bei Themen wie Sucht, Wohnungslosigkeit, HIV, kognitiver Beeinträchtigung, chronischer oder psychischer Erkrankung. Mit der gemeinsamen LA VIDA gGmbH sind wir fit für die Zukunft – und weiterhin für die Menschen und Familien in Berlin da.

Themen wie psychische, chronische, Suchterkrankungen, Wohnen, Pflege und Teilhabe stehen auch im Mittelpunkt unseres **Unternehmensverbunds**, der 6 gemeinnützige Gesellschaften mit rund **1.000 Beschäftigten** umfasst. Der rein sozialwirtschaftlich ausgerichtete Verbund Lebensfarben trägt dazu bei, dass neue Betreuungs- und Wohnkonzepte entwickelt werden. Durch die Bereitstellung und Vermittlung von Wohnraum – besonders an vulnerable Menschen – leistet er einen wichtigen Beitrag zur **Entspannung des Wohnungsmarktes und der Erhaltung des sozialen Friedens**.

Die Finanzierung der Unterstützungsmaßnahmen erfolgt überwiegend aus öffentlichen Mitteln. Grundlage sind die individuellen sozialrechtlichen Ansprüche der Klient*innen, Patient*innen und Rehabilitand*innen. Die für den Unternehmensverbund tätige Verwaltungsgesellschaft DISO gGmbH ermöglicht **umfassende Verwaltungsleistungen zu geringen Kosten**.

Rückfragen:

Daniel Auer

Referent Kommunikation

Tel: 030 – 55443 9032

Mobil: 0176 10559774

E-Mail: kommunikation@lavida-berlin.de