

## Presseinformation

### **Livory erhält Baugenehmigung für Wohnbauprojekt mit 140 neuen Mietwohnungen für Berlin**

**Berlin 21. Januar 2025** – Der Immobilienentwickler Livory hat die Baugenehmigung für das Wohnungsbauprojekt in der Schonenschen Straße im Berliner Bezirk Pankow erhalten. Auf dem rund 2.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstehen insgesamt 140 moderne Mietwohnungen. Bevor mit dem Hochbau begonnen wird, erfolgt zunächst der Abriss des vorhandenen Bestandsgebäudes. Im Anschluss wird die Baugrube hergestellt, bevor im Verlauf des Jahres 2026 die Bauausführung beginnt. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2028 geplant.

Das Projekt umfasst etwa 7.140 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Vorgesehen sind sieben oberirdische Geschosse einschließlich Erdgeschoss sowie ein ergänzendes dreigeschossiges Gartenhaus. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein leerstehendes Werkstattgebäude. Mit dem Projekt wandelt Livory einen ehemaligen Gewerbestandort in modernes Wohnen um und schafft damit dringend benötigten Wohnraum für den Berliner Markt.

Die Wohnungen reichen von kompakten Ein-Zimmer-Einheiten für Singles bis hin zu Drei-Zimmer-Wohnungen für Paare und junge Familien. Die Grundrisse liegen durchschnittlich bei etwa 50 m<sup>2</sup>. Rund 75 Prozent entfallen auf effizient geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnungen. Balkone und Terrassen und teilweise begrünte Fassaden und großzügige Gartenbereiche tragen zu einer hohen Aufenthaltsqualität bei.

Die Gebäude werden im Effizienzhaus-40-Standard errichtet und erfüllen die Anforderungen für eine DGNB-Gold-Zertifizierung sowie die Kriterien der EU-Taxonomie im Bereich Klimaanpassung. Die Wärmeversorgung erfolgt vollständig fossilfrei über Luft-Wärmepumpen. Ergänzend werden Photovoltaikanlagen installiert, Gründächer angelegt und ein dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung integriert. Ein Regenwassermanagement in Form einer speicherfähigen Rigole dient der Bewässerung der Gartenflächen. Hybrid-Außenwände tragen zu einer besonders nachhaltigen Gebäudehülle bei.

„Berlin hat einen Nachfrageüberhang an Mietwohnungen und besonders gefragt sind energieeffiziente sowie gut geschnittene Einheiten in zeitgemäßen Wohnanlagen. Durch die Umwandlung eines ehemaligen Gewerbestandorts in modernen Wohnraum leisten wir einen wichtigen Beitrag, um neue Wohnungen in zentraler Lage zu schaffen. Wir freuen uns sehr, dass wir nach guter Abstimmung mit den Behörden die Baugenehmigung erhalten haben und mit dem Projekt in die Umsetzung gehen können“, sagt Simon Hübner, Managing Director – Development, Finance & Operations bei Livory.

#### **Lage fußläufig zu S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee**

Das Projekt entsteht in einem gewachsenen Wohnquartier im Bezirk Pankow in unmittelbarer Nähe zum Prenzlauer Berg. Die Umgebung bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer

Versorgung und gastronomischen Angeboten. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr attraktiv: Die Straßenbahnhaltestelle Stahlheimer Straße / Wisbyer Straße sowie der U-Bahnhof Vinetastraße und der S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee sind in wenigen Minuten erreichbar. Über die Bundesstraßen 96a und 109 sowie die A114 ist das Projekt auch mit Individualverkehr sowohl an das Berliner Umland als auch an die Innenstadt gut angebunden.

\*\*\*\*\*

#### **Über Livory – The core of future living:**

Livory ist ein deutschlandweit tätiger Entwickler von Wohnimmobilien mit Fokus auf geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen, Serviced Apartments, Mikroapartments sowie Wohnlösungen für Studierende und Senior:innen. Das Unternehmen ist aus der im Jahr 2001 gegründeten GBI hervorgegangen und hat bislang mehr als 7.500 Wohneinheiten mit einem Gesamtvolumen von rund 1,6 Milliarden Euro realisiert. Aktuell befinden sich Projekte mit einem Gesamtwert von über 1,4 Milliarden Euro (GDV) und rund 2.700 geplanten Einheiten in der Entwicklungsphase. Alle neuen Vorhaben werden nach höchsten Nachhaltigkeitskriterien umgesetzt – darunter DGNB-Gold, EU-Taxonomie-Konformität, CRREM 1.5° sowie EH55/40. Der ESG-Schwerpunkt liegt integriert in den Handlungsfeldern Dekarbonisierung, Klimaanpassung, Circular Economy und Nature. Livory ist ein Portfolio-Unternehmen von Henderson Park.

#### **Pressekontakt:**

Volker Binnenböse  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Tel: +49 179 701 58 35  
[vb@feldhoff-cie.de](mailto:vb@feldhoff-cie.de)