Heimstaden

Mieterinformations-veranstaltung

Wohnungsneubau
Stülpnagelstraße 10-14

Berlin, 29.10.2026



Unverbindliche Visualisierung.
Kein Rechtsanspruch ableitbar.

Ablauf

17:00–17:10 Uhr	**Begrüßung und Eröffnung,** Michael Lippitsch, Heimstaden
17:10–17:30 Uhr	**Vorstellung des Neubauprojekts,** Thomas Baecker (Architekt)
17:30–17:40 Uhr	**Zeitplan**
17:40–17:55 Uhr	**Offene Fragerunde für die Mieterschaft**
17:55–18:00 Uhr	**Vorstellung Projekt-Website & Zusammenfassung**
ca. 18:00 Uhr	**Ende der Veranstaltung**

Neubauvorhaben

- Berlin braucht dringend Wohnungsneubau
- Bis 2040 gibt das Land Berlin einen Wohnungsbedarf von 211.000 neuen Wohnungen an*
- Eine besondere Versorgungslücke besteht aktuell bei barrierearmen und barrierefreien Wohnungen**
- Besonders dringend werden Mietwohnungen in bereits infrastrukturell gut erschlossenen Innenstadtgebieten benötigt



* https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2026/pressemitteilung.1682261.php
** https://www.berlin.de/sen/wohnen/_assets/service/sst_wbrr_2025_70_kurzfassung_barrierefrei.pdf?ts=1780322754

Neubauvorhaben

Heimstaden Deutschland ist seit 2024 auch im Neubau von Mietwohnungen aktiv

Beispiele:



Spandauer Damm / Wohnen am Ruhwaldpark

Berlin-Charlottenburg
85 Mietwohnungen



Anton-Saefkow-Straße

Berlin-Prenzlauer Berg
Dachgeschossausbau
65 Mietwohnungen



Borsigstraße

Berlin-Mitte
Nachverdichtung
19 Mietwohnungen



Heilbronner Straße

Berlin-Charlottenburg
Neubau
47 Mietwohnungen

Stülpnagelstraße aktuell





Stülpnagelstraße aktuell





Stülpnagelstraße aktuell



Neubauvorhaben Stülpnagelstraße





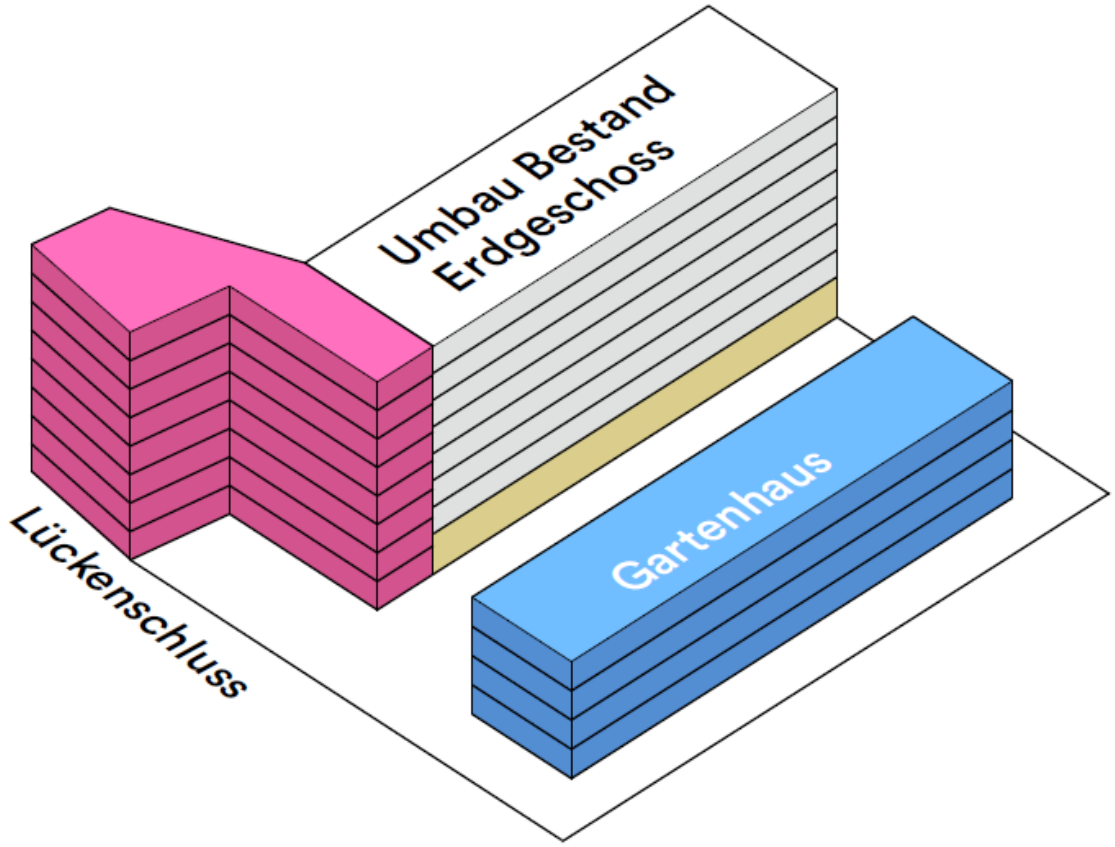
Neubauvorhaben Stülpnagelstraße

- Alle 49 Wohneinheiten im Bestand werden erhalten
- Durch Neubau (Lückenschluss und Gartenhaus) sowie Umnutzung von Gewerbe entstehen insgesamt **64 neue Mietwohnungen**
- Schaffung von rund 4.195 m² neuem Wohnraum durch Nachverdichtung
- 53 Wohneinheiten barrierefrei zugänglich, 37 Wohnungen entstehen komplett barrierefrei



Neubauvorhaben Stülpnagelstraße

- Alle 49 Wohneinheiten im Bestand werden erhalten
- Durch Neubau (Lückenschluss und Gartenhaus) sowie Umnutzung von Gewerbe entstehen insgesamt **64 neue Mietwohnungen**
- Schaffung von rund 4.195 m² neuem Wohnraum durch Nachverdichtung
- 53 Wohneinheiten barrierefrei zugänglich, 37 Wohnungen entstehen komplett barrierefrei



Neubau Lückenschluss

- Schaffung von 23 Wohneinheiten
- 2-3 Zimmerwohnungen zwischen 60 und 85 m²
- L-förmiger, 8-geschossiger Anbau and die südliche Stirnseite des Bestands





Unverbindliche Visualisierung.
Kein Rechtsanspruch ableitbar

Neubau Gartenhaus

- Schaffung von 32 Wohneinheiten
- 4-geschossig, freistehend, parallel zum Bestandsgebäude
- 1-3 Zimmerwohnungen zwischen 35-75 m²
- Für alle nutzbarer Innenhof





Unverbindliche Visualisierung.
Kein Rechtsanspruch ableitbar

Umnutzung Gewerbeflächen im Bestand

- Umnutzung der 4 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes in neue Wohnungen
- Insgesamt entstehen so weitere 9 Wohneinheiten
- 2-3 Zimmerwohnungen zwischen 60 und 85 m²



Außenanlagen

- Neuer gemeinschaftlicher Hofraum
- Barrierefreie Zuwegungen
- Fahrradstellplätze
- Spielanlagen

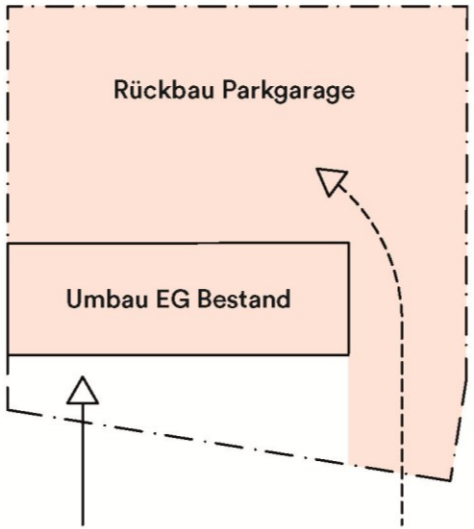
- Herstellung eines neuen Vorgartenbereichs zur Straßenseite Stülpnagelstraße
- Integration von Unterflurmüllsystem geplant und Fahrradstellplätzen



Zeitplan

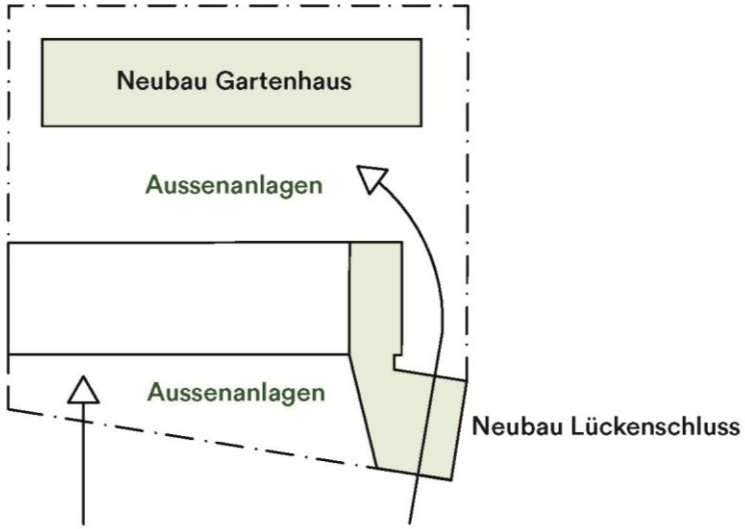
Zeitplan (geplant)

2027



- Rückbau der Garage + Bestandsumbau: Januar-Dezember 2027
- Umverlegung Kellerräume: 2028

2028-2029



- Neubau Lückenschluss und Gartenhaus: Herbst 2027 – Ende 2029
- Außenanlagen + Gesamtfertigstellung: bis Ende 2029

Fragen

Nun ist Zeit für Ihre wichtigsten Fragen.

Weitere Infos

Die wichtigsten Infos finden Sie auf:
www.heimstaden.de/stuelpnagelstrasse/

Oder unser Kundenservice hilft Ihnen weiter unter:

030 8009858202

Heimstaden

Vielen Dank für Ihr Interesse und Kommen