

GOLDBECK GmbH

Ummelner Straße 4-6
33649 Bielefeld
Tel.: +49 521 9488-1187

presse@goldbeck.de

www.goldbeck.de



8. Oktober 2025

Pressemitteilung

Neues Stadtquartier Marienhöfe in Berlin-Tempelhof: Goldbeck erhält Auftrag für größtes Wohnungsgebäudeprojekt der Unternehmensgeschichte

Das europaweit tätige Bau- und Dienstleistungsunternehmen Goldbeck schafft neuen Wohnraum auf dem angespannten Wohnungsmarkt in Berlin. Im neuen Stadtquartier Marienhöfe realisiert Goldbeck als Generalübernehmer im Auftrag der RS GmbH & Co. Immobilien II KG elf Wohn- und Geschäftsgebäude und ein Quartiersgebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Gebäude bilden den ersten wichtigen Schritt einer umfassenden städtebaulichen Entwicklung im neuen Stadtquartier.

Berlin, 08 Okt. 25 – Auf dem rund zehn Hektar großen ehemaligen Bahn- und Baumarktgelände an der Attilastraße im Bezirk Tempelhof entsteht das neue Stadtquartier Marienhöfe. Goldbeck realisiert hier elf Wohn- und Geschäftsgebäude mit rund 900

Wohnungen sowie ein Quartiersgebäude. Die Gebäude werden in systematisierter und serieller Bauweise errichtet, sodass die ersten Wohnungen bereits zwei Jahre nach Baubeginn bezugsfertig sind. Die Gebäude bieten einen Mix aus frei finanziertem, gefördertem und seniorengerechtem Wohnen. Ergänzend entstehen im Erdgeschoss der Wohngebäude Flächen für Dienstleistungen, Gewerbe und Gastronomie, die für ein urbanes Miteinander sorgen. Zudem bietet das Quartiersgebäude den Bewohnerinnen und Bewohnern unter anderem Fitnessräume, einen Shop sowie quartiersbezogene Einrichtungen. Ziel ist es, Leben und Arbeiten im Quartier auf intelligente Weise zu verbinden und so einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen in der deutschen Hauptstadt zu leisten.

Die Energieversorgung des Quartiers erfolgt über ein vollständig regeneratives Nahwärmenetz, das die Abwärme eines nahe gelegenen Rechenzentrums in Kombination mit zwei Großwärmepumpen nutzt. Die Gesamtfertigstellung des nördlichen Abschnittes der Marienhöfe ist für August 2028 geplant.

Systematisierte und serielle Bauweise

Goldbeck setzt bei dem Projekt auf seine systematisierte und serielle Bauweise: Das Unternehmen fertigt wesentliche Bauelemente industriell in eigenen Werken vor und montiert sie anschließend passgenau auf der Baustelle. Dies ermöglicht eine wirtschaftliche, schnelle und qualitativ hochwertige Umsetzung. „Das Projekt setzt ein starkes Zeichen für schnellen, effizienten und attraktiven Quartiersbau in Deutschland – mit einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit und hoher Lebensqualität. Nach nur zwei Jahren sind die ersten der rund 900 Wohnungen bezugsfertig. Als Generalübernehmer übernehmen wir die Gesamtverantwortung von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe und bieten

unseren Kunden maximale Sicherheit“, sagt Jan-Hendrik Goldbeck, geschäftsführender Gesellschafter von Goldbeck.

„Mit den Marienhöfen verwandeln wir ein lange brachliegendes Areal in ein lebendiges, modernes und nachhaltiges Stadtquartier“, erklärt Bauherr Reinhold Semer und ergänzt: „Unser Ziel ist es, nicht nur dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, sondern auch ein Umfeld, das soziale Vielfalt und ökologische Verantwortung vereint.“

Der Bauherr Semer (RS GmbH & Co. Immobilien II KG) hatte das Wohnquartier Marienhöfe an den Investmentmanager Hines verkauft. Hines verantwortet das Projektmonitoring sowie Asset Management.

Architektur mit Vielfalt

Das Architekturbüro Collignon entwarf ein Konzept, das auf eine individuelle Gestaltung der Gebäude setzt. Jedes Wohngebäude erhält eine eigene Fassadenoptik: Zum Einsatz kommen Keramikfliesen, glatte und strukturierte Putzflächen, Metall-Glasfassaden mit teilweise transluzenten Elementen sowie Holzhybridfassaden. Diese Vielfalt sorgt für ein abwechslungsreiches und hochwertiges Erscheinungsbild des Quartiers. Aufgrund der geschossweise versetzten Fensterachsen sowie der Kombination von Balkonen und Loggien entsteht ein lebendiger Eindruck der Fassaden.

Umfassendes Konzept für lebenswertes Quartier

Gemeinsames Ziel aller Beteiligten ist die Zertifizierung der zwölf Gebäude nach dem Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Zusätzlich werden Zertifizierungen nach WELL (Gebäudestandard für Gesundheit und Wohlbefinden), die Konformität der EU-Taxonomie und KfW-55 (Effizienzgebäude mit 45 Prozent Energieeinsparung gegenüber dem Referenzwert) angestrebt.

Rund um die Wohngebäude entstehen Naherholungsflächen für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner. Das Quartier ist autofrei geplant und wird von einer Nord-Süd-Achse durchzogen, die eine komfortable Radverbindung schafft. Das gebäudenahe Parken erfolgt in einer von Goldbeck realisierten Tiefgarage mit 22.000 Quadratmetern Fläche, die sich unterhalb eines großen Teils des gesamten Areals erstreckt. Insgesamt stehen den Anwohnenden nach Fertigstellung 527 Stellplätze und 186 E-Ladepunkte zur Verfügung. Zum ganzheitlichen Konzept gehören auch die Außenanlagen: Neben Spielplätzen entstehen Parkflächen mit Sportanlagen für Calisthenics und Tischtennis sowie naturnahe Bereiche wie ein eigens angelegtes Bergmolchhabitat. Für die Außenanlagen wird daher ein Teil der rund zehn Hektar großen Fläche entsiegelt. So entsteht ein Quartier, das ökologische Verantwortung und hohe Lebensqualität verbindet.



Schaffung eines neuen Quartiers mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität: Goldbeck realisiert als Generalübernehmer elf Wohn- und Geschäftsgebäude und ein Quartiersgebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Copyright: Goldbeck GmbH.



Jedes Wohngebäude erhält eine eigene Fassadenoptik: Zum Einsatz kommen Keramikfliesen, glatte und strukturierte Putzflächen, Metall-Glasfassaden mit teilweise transluzenten Elementen sowie Holzhybridfassaden. Copyright: Collignon Architektur.



Das Quartiersgebäude bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern unter anderem Fitnessräume, einen Shop sowie quartiersnahe Nutzungen.

Copyright: Collignon Architektur.



Rund 900 Wohnungen entstehen in systematisierter und serieller Bauweise.

Copyright: Collignon Architektur.

Über GOLDBECK

Goldbeck realisiert zukunftsweisende Immobilien in Europa. Das Unternehmen versteht Gebäude als Produkte und bietet seinen Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs. Mit dem Anspruch „building excellence“ verwirklicht das Familienunternehmen Immobilien wirtschaftlich, schnell und nachhaltig bei passgenauer Funktionalität.

Goldbeck ist Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Auftraggeber. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Parkhäuser, Büro- und Schulgebäude, Sporthallen, Feuerwehrgebäude und Wohngebäude. Revitalisierungen sowie gebäudenähe Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum. Das Unternehmen realisierte im Geschäftsjahr 2024/25 480 Neubauprojekte und 87 Revitalisierungen bei einer Gesamtleistung von 6,3 Mrd. Euro. Aktuell beschäftigt Goldbeck mehr als 13.000 Mitarbeitende an über 100 Standorten in ganz Europa.