



Berlin • Marzahn-Hellersdorf • News • Wohnen

Marzahn: Hochhaus-Pläne für Jan-Petersen-Straße konkretisiert

Vom: 10. April 2026 Von [Dajana Rubert](#)

JETZT TEILEN





Das ehemalige Carré Marzahn an der Jan-Petersen-Straße zeigt sich aktuell als abgesperrte Baustelle mit Containern und ersten Rückbauarbeiten im Vorfeld des geplanten Hochhauses. / © Foto: ENTWICKLUNGSSTADT

© *Titelbild: ENTWICKLUNGSSTADT*

An der Jan-Petersen-Straße in **Marzahn-Hellersdorf** bereiten Projektentwickler ein neues Wohnbauvorhaben vor. Auf dem Gelände des ehemaligen Carré Marzahn soll ein **Neubau mit insgesamt 428 Wohnungen** entstehen. Das Grundstück liegt zwischen Bürgerpark Marzahn und Blumberger Damm und gilt als gut angebunden. Die Straßenbahn fährt vor der Tür, die S-Bahn ist in der Nähe, die Innenstadt ist in rund 30 bis 40 Minuten erreichbar.

Der Standort zählt bislang zu den günstigeren Wohnlagen in Berlin. Laut aktuellen Marktdaten liegt die Angebotsmiete im Postleitzahlengebiet 12679 unter dem Berliner Durchschnitt. Genau dort planen die Unternehmen CRX Real Estate und Greystar ein Projekt, das vor allem auf kleine **Wohnungen** setzt. Das Bezirksamt sieht in der Entwicklung eine Chance, da das Grundstück seit Jahren ungenutzt ist und sich sichtbar verschlechtert hat.



Das Areal an der Jan-Petersen-Straße in Marzahn ist aktuell geprägt von Abrissarbeiten, leeren Gewerbeflächen und Bauzäunen im Vorfeld des Neubaus. / © Foto: ENTWICKLUNGSSTADT

Carré Marzahn in Jan-Petersen-Straße von Verfall gezeichnet

Das ehemalige Carré **Marzahn** wirkt stark vernachlässigt. Mehrere Gebäude sind ungenutzt,

enemalige Gewerbeflächen sind erkennbar entkernt. Die Infrastruktur vor Ort wirkt unterbrochen, Wege sind beschädigt oder nicht mehr nutzbar. Der aktuelle Zustand des Areals an der Jan-Petersen-Straße zeigt also deutlichen Handlungsbedarf.



Ein leerstehendes Einkaufszentrum an der Jan-Petersen-Straße in Marzahn steht verlassen und mit Graffiti versehen auf dem Gelände des geplanten Hochhauses. / © Foto: ENTWICKLUNGSSTADT

Jan-Petersen-Straße: Hochhaus in Marzahn prägt das Neubauprojekt

Das architektonische Konzept für das nun **geplante Hochhaus-Projekt umfasst zwei Baukörper**. Ein Gebäude mit elf Geschossen und ein weiteres mit sechs Etagen sollen gemeinsam ein neues Quartier bilden. Ergänzend planen die Entwickler eine Tiefgarage sowie rund 840 Quadratmeter **Gewerbefläche** im Erdgeschoss. Einzelhandel und Dienstleistungen sollen direkt vor Ort verfügbar sein.

Die Bauausführung übernimmt das niederländische Unternehmen Ten Brinke als Generalübernehmer. Der Baustart ist für den Sommer 2026 vorgesehen, sofern die Genehmigung planmäßig erfolgt. Die Fertigstellung streben die Beteiligten bis Ende 2028 an. Insgesamt könnte das Vorhaben perspektivisch bis zu 428 Wohneinheiten umfassen, abhängig von der finalen Ausgestaltung.

Kleine Wohnungen dominieren Hochhaus-Neubau in Marzahn

Der Fokus liegt auf kompakten Grundrissen. Viele der geplanten Wohnungen sind Ein-Zimmer-Apartments mit Größen zwischen 24 und 31 Quadratmetern. Ergänzend sind auch Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Ursprünglich sah die Planung einen breiteren Wohnungsmix bis hin zu Fünf-Zimmer-Wohnungen vor. Nach dem Eigentümerwechsel beantragten die neuen Projektpartner jedoch eine Anpassung, die inzwischen genehmigt wurde.

Die Wohnungen entstehen ohne öffentliche Förderung. Ein Vertreter des Projektentwicklers erklärte, dass kleinere Einheiten wirtschaftlich notwendig seien, um den Neubau ohne Subventionen umzusetzen. Zielgruppe seien Haushalte mit mittlerem Einkommen. Als Orientierung dient dabei die sogenannte Mietbelastungsquote, die idealerweise unter 40 Prozent des Nettoeinkommens liegen soll.

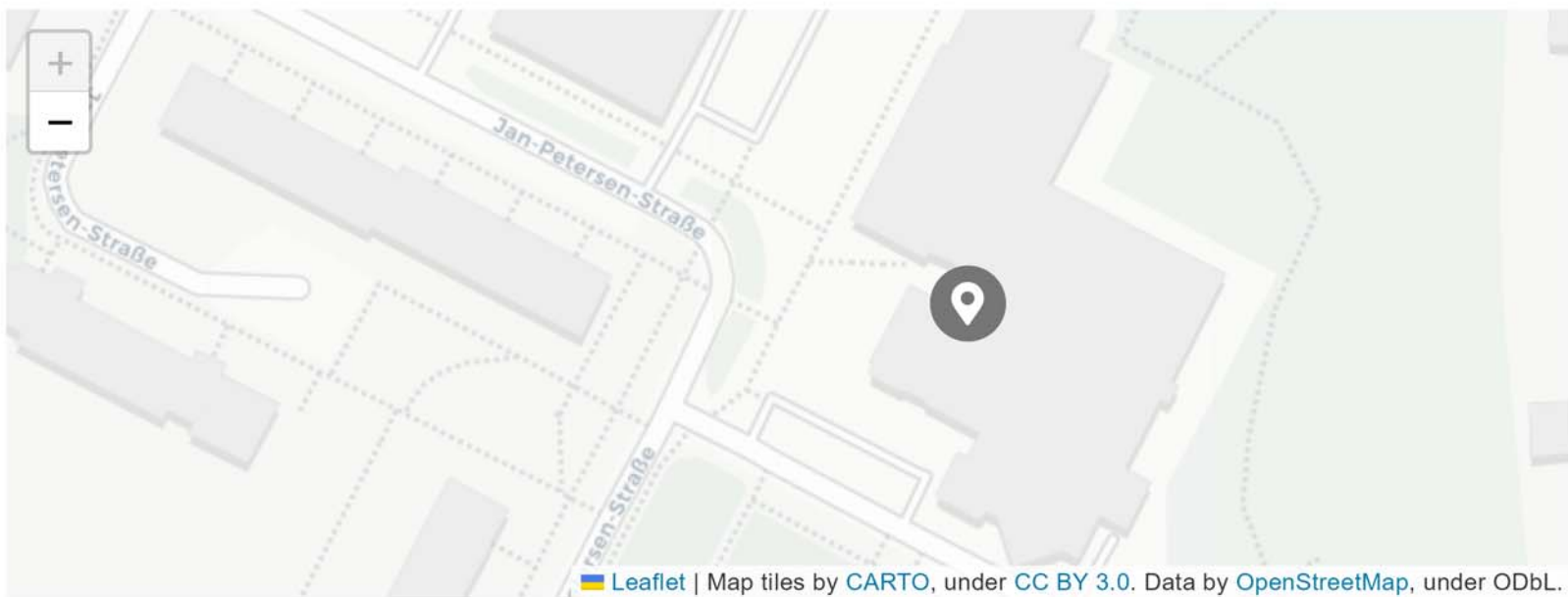
Marzahner Hochhaus: Teure Mieten in Jan-Petersen-Straße geplant

Das Projekt richtet sich laut Entwicklern vor allem an Singles und Paare mit stabilen Einkommen. Gleichzeitig weist die lokale Politik darauf hin, dass sich durch die geänderte Planung der Fokus stärker auf kleinere Einheiten verschoben hat.

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf will dringend benötigten Wohnraum schaffen

Kritiker sehen darin eine wirtschaftliche Optimierung der Fläche. Das Bezirksamt bleibt dennoch bei seiner Einschätzung, dass das Vorhaben dringend benötigten Wohnraum schafft und die Nahversorgung im Quartier verbessert.

Mit dem Neubau an der Jan-Petersen-Straße erhält Marzahn ein weiteres großes Wohnprojekt. Für Anwohner bedeutet das eine sichtbare Veränderung des Standorts, für die Baubranche ein weiteres Beispiel für verdichteten Wohnungsbau im Berliner Stadtrand.



Quellen: Berliner Morgenpost, Mein Berlin

Tags (Schlagwörter) zu diesem Beitrag

- bauprojekte berlin marzahn , bauprojekte marzahn , berlin marzahn , marzahn ,
- Wohnprojekte Marzahn Hellersdorf , Wohnungen Berlin Marzahn Hellersdorf

One Comment

M.Pätsch 12. April 2026 at 14:00 - Reply

Projekt setzt auf KLEINE WOHNUNGEN?
 HA HA.Da gehen bei mir sofort alle Alarmsignale an.
 Ich selbst wohne in einer 36,45 qm kleinen Wohnung in Berlin Kreuzberg.
 Das Wohnhaus wurde 1975 gebaut mit 120 Wohneinheiten.
 BEZAHLBAR IST HIER GARNICHTS;AUSSER DER RENDITE FÜR VONO!VIA.
 Alles verlogener Dreck!!!!!!!

Hinterlasse einen Kommentar