

640 Wohnungen in Berlin geplant: Instone erwirbt Grundstück auf ehemaligem Klinikareal in Charlottenburg

- *Rund 25.000 m² großes Grundstück für gemischte Wohnentwicklung*
- *Kombination aus Neubau im EH40-QNG-Standard, Denkmalsanierung und gefördertem Wohnraum*
- *Baustart ab 2028, Fertigstellung bis 2033 vorgesehen*

Essen/Berlin, 24. Juni 2026: Der deutschlandweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate („Instone“) plant auf dem ehemaligen Gelände der Schlosspark-Klinik in Berlin-Charlottenburg ein neues Wohnquartier und hat hierfür ein mehr als 25.000 m² großes Grundstück erworben. Insgesamt sollen rund 640 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 42.500 m² entstehen. Vorgesehen ist eine Kombination aus Eigentumswohnungen, frei finanzierten Mietwohnungen und gefördertem Wohnungsbau. Die Neubauten werden im nachhaltigen Standard EH40-QNG errichtet. Zwei Bestandsgebäude werden denkmalgerecht saniert und zu Wohnraum umgebaut. Der Baustart ist ab 2028 geplant, die Fertigstellung des Quartiers für 2033.

Realisiert wird das Projekt gemeinsam mit der Konzerntochter Nyoo Real Estate GmbH („nyoo“), die auf effiziente, seriell geplante Wohnkonzepte spezialisiert ist. Instone entwickelt rund 370 Eigentumswohnungen im Neubau sowie 24 weitere Einheiten im Rahmen der denkmalgerechten Sanierung für Eigennutzer und Kapitalanleger. nyoo verantwortet den Mietwohnungsanteil: rund 190 frei finanzierte sowie etwa 50 geförderte Wohnungen.

„Es bietet sich hier die seltene Chance, auf Basis des bestehenden Planungsrechts ein Quartier mit mehreren hundert Wohnungen zu realisieren. Geplant sind großzügige Freiräume und ein Nutzungsmix für unterschiedliche Lebenslagen – in einem schönen und gewachsenen Umfeld direkt am Schlosspark Charlottenburg“, sagt Saidah Bojens, Niederlassungsleiterin Berlin und Sachsen der Instone Real Estate Development GmbH. „Der gesicherte Planungsrahmen und



die Lagequalität machen das Grundstück für uns besonders attraktiv. Die konstruktive Unterstützung durch den Bezirk hat den Prozess von Beginn an erleichtert."

Geplant ist eine qualitätsvolle, mehrgeschossige Architektur mit großzügigen Freiräumen und hoher Aufenthaltsqualität. Während zur westlichen Seite hin geschlossene Gebäuderiegel entstehen sollen, öffnet sich das Quartier in Richtung Schlosspark mit mehreren aufgelockert angeordneten Punkthäusern. Grundlage bildet ein mit dem Bezirk abgestimmtes städtebauliches Konzept, einschließlich Anteilen geförderten Wohnraums und Beiträgen zur sozialen Infrastruktur.

Der frühere Klinikbetrieb auf dem Areal wurde Anfang 2026 eingestellt. Die Räumung des Geländes soll bis Ende Juni 2026 abgeschlossen sein. Zwei Gebäude sind noch bis Mai 2028 an den Klinikbetreiber Alexianer St. Gertrauden GmbH vermietet und werden anschließend geräumt übergeben.

Das Grundstück befindet sich am Heubnerweg in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Charlottenburg in einem überwiegend wohngeprägten Umfeld. Künftig soll eine öffentliche Wegeverbindung durch das Quartier führen, mit einem direkten Zugang zum Schlosspark. Einzelhandelsangebote, Bildungseinrichtungen und medizinische Versorgung sind im näheren Umfeld zu finden. Der Standort innerhalb des Berliner S-Bahn Rings ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der S-Bahnhof Westend liegt fußläufig entfernt und bietet Anschluss an die Ringbahn.

Über Instone Real Estate

Instone Real Estate ist ein Tochterunternehmen der börsennotierten Instone Group und somit einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands. Seit 1991 entwickeln wir bundesweit zukunftsfähige und nachhaltige Stadtquartiere mit Miet- und Eigentumswohnungen – für ein langfristig gutes Leben in den Metropolregionen Deutschlands. Durch partnerschaftliche Zusammenarbeit und einen offenen Dialog setzen wir zukunftsweisende Ideen um, die den vielfältigen Bedürfnissen unserer Kunden gerecht werden. Um unserer Leidenschaft und



unserem Anspruch an Qualität zu entsprechen, fokussieren wir uns dabei besonders auf die entstehenden Gemeinschaften vor Ort, die bestehenden Nachbarschaften und den Mehrwert, den wir für alle gemeinsam gestalten können. So realisieren wir nachhaltige Werte und Lebensräume, die ökologische und soziale Maßstäbe setzen und übernehmen Verantwortung für eines der dringlichsten gesellschaftlichen Themen unserer Zeit – der Schaffung von bedarfsgerechtem und lebenswertem Wohnraum. www.instone.de

Pressekontakt:

Instone Real Estate

Franziska Jenkel

Chausseestr. 111, 10115 Berlin

Tel. +49 (0)30/6109102-36

E-Mail: presse@instone.de