

BAUWERT AG startet Vertrieb für Wohnensemble KAI in Berlin – Wohnen am Wasser auf der Halbinsel Stralau

- **3 Wohnhäuser mit 41 Eigentumswohnungen (2–5 Zimmer, ca. 46–213 m²) auf 3.200 m² Filetgrundstück in direkter Wasserlage mit Marina (71 Liegeplätze)**
- **nahezu alle Wohnungen mit Wasserblick**
- **ca. 4.000 m² Gesamtwohnfläche und rund 50 Pkw-Stellplätze**
- **Baustart geplant im 3. Quartal 2026, Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2028**
- **Architekturbüro: Axthelm Rolvien**

Berlin, 28. April 2026 – Die BAUWERT AG startet heute den Vertrieb für das Wohnensemble KAI auf der Halbinsel Stralau in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg. Mit der im März 2026 erteilten Baugenehmigung startet nun die Vermarktung der Eigentumswohnungen auf dem letzten verfügbaren Wassergrundstück auf Stralau.

Auf dem rund 3.200 m² großen Grundstück an der Tunnelstraße 41–42 werden drei hochwertige Wohnhäuser mit insgesamt 41 Eigentumswohnungen gebaut. Nahezu alle Wohnungen verfügen über Wasserblick. Insgesamt sind rund 4.000 m² Wohnfläche sowie 50 Pkw-Stellplätze geplant. Ergänzt wird das Projekt durch eine vorgelagerte Bootssteganlage mit rund 71 Liegeplätzen, die unter anderem auch von den zukünftigen Bewohnern genutzt werden können.

Architektur und städtebauliches Konzept: Wohnen im Einklang mit der Umgebung

„Mit KAI entwickeln wir das letzte freie Wassergrundstück auf Stralau – ein Ort, der die besondere Anziehungskraft des Wassers mit urbanem Leben verbindet. Unser Anspruch war es von Anfang an, ein Ensemble zu schaffen, das dieses Gefühl von Freiheit, Ruhe und Inspiration erlebbar macht. Mit dem renommierten Architekturbüro Axthelm Rolvien haben wir Planer gewonnen, die diesen Anspruch umsetzen. Ich danke allen Beteiligten, die bei dieser Projektentwicklung bisher mitgewirkt haben“, sagt **Dr. Jürgen Leibfried, Gründer und Vorstand der BAUWERT AG**.

„KAI vereint Lage, Architektur und Nutzungskonzept auf einem Niveau, das in Berlin selten geworden ist. Die direkte Wasserlage, die Einbindung der Marina und die Nähe zu den beliebten Kiezen in Friedrichshain und Kreuzberg machen das Projekt zu etwas ganz Besonderem“, so **Daniel Herrmann, Vorstand der BAUWERT AG**.

Differenzierter Wohnungsmix und hochwertige Ausstattung

Die drei Wohnhäuser bieten ein vielfältiges Angebot an Eigentumseinheiten mit zwei bis fünf Zimmern und Wohnflächen von rund 46 bis 213 m² – von kompakten Grundrissen bis hin zu Maisonette und Penthouse-Wohnungen; viel Tageslicht und weite Blickachsen prägen die Wohnqualität. Zur Ausstattung zählen unter anderem Fußbodenheizung, Eichenparkett sowie hochwertige Materialien und stilvolle Ausstattungselemente namhafter Hersteller. Alle Wohnungen sind barrierearm geplant, rund die Hälfte wird barrierefrei ausgeführt.

„Der besondere Charakter der Stralauer Halbinsel - zugleich urban und vollumfänglich eingebettet in die Natur - war unsere wesentliche Inspiration. Wir haben eine lebensbejahende, moderne Architektur entwickelt, die traumhafte Ausblicke garantiert, geschützte Außenräume schafft und einladende Gemeinschaftsbereiche generiert. Die drei Häuser orientieren sich städtebaulich an der Idee des Märkischen Dreiseitenhofes. Sie

PRESSEMITTEILUNG

geben zur Straße hin Schutz und öffnen sich mit einem ruhigen südorientierten Innenhof zum weitläufigen Garten mit beeindruckendem Seeblick. So gelingt es, für die zukünftigen Bewohner eine geschützte Anlage zu schaffen, die sowohl im Inneren der Gebäude als auch im Außenraum keine Wünsche offenlässt.“ erklärt **Annette Axthelm von Axthelm Rolvien GmbH & Co KG**.

Marina inklusive: Übernahme der Bootssteganlage

Im Zuge der Projektentwicklung hat die BAUWERT AG die vorgelagerte Bootssteganlage von der HANSA-WERFT® übernommen. Seit Februar 2026 befindet sich die Anlage im Eigentum der BAUWERT AG. Der Betrieb wird künftig durch einen professionellen Partner sichergestellt.

Historischer Ort mit neuer Perspektive

Das Grundstück ist eng mit der Geschichte der 1911 gegründeten Hansa-Werft verbunden, die über Jahrzehnte ein prägender Bestandteil der Berliner Boots- und Yachtbaukultur war. Mit dem Wohnensemble KAI wird dieser Ort in zeitgemäßer Form weiterentwickelt.

Lage: Ruhig am Wasser, schnell in der Stadt

Die Halbinsel Stralau eingebettet zwischen Friedrichshain, Kreuzberg und der Media-Spree vereint Natur, Historie und urbane Lebensqualität und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Berlins. Der nahegelegene Verkehrsknotenpunkt Ostkreuz ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Berliner Innenstadt und das Umland. Gleichzeitig bietet das direkte Umfeld eine gewachsene Infrastruktur mit Nahversorgung und Freizeitangeboten.

Bauverlauf planmäßig gestartet

Die bauvorbereitenden Maßnahmen begannen im November 2025. Der Rückbau der Bestandsgebäude wurde planmäßig Anfang 2026 abgeschlossen. Während der Bauphase setzt BAUWERT auf transparente Kommunikation sowie begleitende Schutzmaßnahmen für die Nachbarschaft.

Zeitplan

Der Baubeginn des Wohnensembles KAI ist für das dritte Quartal 2026 geplant, die Fertigstellung ist für Herbst 2028 vorgesehen.

Ausführliche Informationen zum Projekt finden Sie hier: www.kai-stralau.de.

Über die BAUWERT AG

Als einer der führenden deutschen Projektentwickler realisiert die BAUWERT AG in Berlin und Brandenburg erstklassige Gebäude und Quartiere, die das Stadtbild und die Lebensqualität für Generationen bereichern: mit klassisch anmutiger Architektur, zukunftsweisender Technik und flexiblen Nutzungskonzepten. Unter Führung der Vorstände Dr. Jürgen Leibfried, Michael Staudinger und Daniel Herrmann hat sich die 1983 gegründete BAUWERT AG zum Quartiersentwicklungsspezialisten und Anbieter von wertigen Miet- und Eigentumswohnungen sowie Gewerbeimmobilien in besten Lagen entwickelt. Weiteres Spezialgebiet sind Custom-Made-Developments, also maßgeschneiderte Neubauten für zukünftige Nutzer. Über 330 Projekte mit mehr als zwei Millionen Quadratmetern Nutzfläche und einem Investitionsvolumen von fünf Milliarden Euro schaffen die Grundlage der 40-jährigen Marktexpertise von BAUWERT. Seit Anfang 2023 besteht eine signifikante Beteiligung der WING Group am Unternehmen und hieraus resultierend eine enge Zusammenarbeit im Unternehmensverbund. www.bauwert.de

Pressekontakt

BAUWERT AG | Lorena Vallerius, Leiterin Marketing und PR | 030 8321150 | vallerius@bauwert.de
haensch strategy GmbH | Matthias Haensch | 0159 06371474 | haensch@haensch-strategy.com