

Willo Göpel

GÖPEL ENTWICKLUNGEN · RAUM FÜR STADT · SEIT 1998

Kellertorwache · Am Kanal 74 · 14467 Potsdam · post@willogoepel.de · +49 177 2005311 · willogoepel.de

Profil

Projektentwickler mit Sitz in Potsdam. Ich verschaffe Grundstücken Baurecht und Bauvorhaben eine Gestalt, die in die Stadt passt. Seit 1998 entwickle ich Grundstücke in Berlin und Potsdam: Ankauf und Beschaffung von Arealen, Schaffung von Baurecht nach § 34 BauGB und über Bebauungsplanverfahren, Verhandlung von Denkmal-, Sanierungs- und Nachbarschaftsrecht sowie Begleitung der Vorhaben von der ersten Idee bis zur Genehmigung.

Mein Schwerpunkt liegt auf Flächen mit Geschichte: Kriegsbrachen, stillgelegte Fabriken, verschwundene Bauten. Die Wiederbebauung orientiert sich am historischen Ort.

Leistungen

Grundstücksbeschaffung · Grundstücksankauf · Grundstückstausch · Projektentwicklung · Konzeptentwicklung · Projektidee · marktgerechte Umplanung · Baurecht nach § 34 BauGB · Bebauungsplanverfahren nach § 33 BauGB · Baurechtschaffung · Denkmalschutzrecht · Sanierungsrecht · Erhaltungssatzung · Nachbarschaftsrecht · Nachbarvereinbarungen · Architektenauswahl · Architektenwettbewerb · Bürgerbeteiligung · Presse- und Medienarbeit · Projektsteuerung · Revitalisierung · Konversion · Quartiersentwicklung · Wohnquartier · Gewerbehof · Rekonstruktion · Wiederaufbau · Berlin · Potsdam · Brandenburg

Projekte (28)

01 Go West

Berlin-Schmargendorf · 2016-25

Neubau eines Berliner Gewerbehofquartiers nach historischen Referenzen auf dem Areal der ehem. Reemtsma-Zigarettenfabrik

200.000 qm BGF

Auftraggeber: Wohnkompanie GmbH, Brillant GmbH

Leistungen: Projektidee in Anlehnung an historische Gewerbehöfe, Begleitung Baurecht (B-Plan)

02 Handwerkerhof in der Reemtsma-Zigarettenfabrik

2019-20

Konzeption eines Handwerkerhofes in Umsetzung des Städtebaulichen Vertrages mit dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilhelmdorf

200.000 qm BGF

Auftraggeber: Wohnkompanie GmbH, Brillant GmbH

Leistungen: Konzept

03 Villa Menzel

Berlin-Grunewald · 2021-23

Abbruch einer kriegsversehrten Villa im Grunewald durch ein Mehr- bzw. Zweifamilienhaus
ca. 1.100 qm

Leistungen: Redevelopment, Baurecht

-
- 04 **Villa im Dol**
Berlin-Dahlem · 2021-25
Neubau eines Wohnhauses mit 9 Wohnungen auf historischem Grund des Rittergutes der Domäne Dahlem
ca. 1.100 qm BGF
Auftraggeber: privat
Leistungen: Marktgerechte Umplanung, Erneuerung Baurecht, Projektleitung
-
- 05 **Wache am Kellertor**
Potsdam-Altstadt · 2013-2016
Wiederaufbau eines aus dem Stadtbild verschwundenen Wachgebäudes der Residenzstadt Potsdam in der äußeren Form von 1788 (Zopfstil)
Fläche: etwa 270 m2 BGF
Auftraggeber: privat
Leistungen: Grundstücksacquire (Ankauf von Stadt), Wiederaufbaukonzept, Projektentwicklung, Baurecht nach § 34 BauGB inkl. Sanierungs-, Denkmal- und Nachbarschaftsrecht, Projektsteuerung schlüsselfertig.
-
- 06 **Matthiasgärten**
Berlin-Friedrichshain · 2013-2015
Konversion des Areals des ehem. Böhmisches Brauhauses (nachmals Löwen-Brauerei) zu einem Wohnquartier
Fläche: etwa 24.700 m2 BGF · Volumen: 153 Wohnungen in 7 Gebäuden, darunter 48 Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments für Senioreneinrichtung
Auftraggeber: Auftraggeber: Kondor Wessels Wohnen GmbH
Leistungen: Baurecht nach § 34 BauGB innerhalb festgesetztem gewerblichem B-Plan, Nachbarschaftsrecht, Mitwirkung Projektentwicklung
-
- 07 **Komponistengärten**
Berlin-Weißensee · seit 2012
Wiederbebauung einer Kriegsbrache im gründerzeitlichen Komponistenviertel (vormals Französisches Viertel)
Fläche: etwa 10.000 m2 BGF · Volumen: rund € 21 Mio.
Auftraggeber: QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG
Leistungen: Baurecht nach § 34 BauGB, Baurecht nach Erhaltungssatzung „Weißensee Süd“, Historisches Gutachten, Umfeldgutachten, Nachbarschaftsrecht
-
- 08 **Ella-Berlin**
Berlin-Prenzlauer Berg · seit 2011
Neubebauung des ehemaligen Gaswerkes Prenzlauer Berg (abgerissen 1987) zu einem Wohnquartier
Fläche: ca. 7.000 m2 Wohnfläche in ca. 80 Wohneinheiten · Volumen: ca. € 22 Mio.
Auftraggeber: Kondor Wessels Wohnen GmbH, Reggeborgh Investment & Management GmbH
Leistungen: Grundstücksbeschaffung, Projektidee (mit Tobias Nöfer), Baurecht nach § 34 BauGB, Nachbarschaftsrecht, Mitwirkung Projektentwicklung
-
- 09 **Quartiersplatz in der Flora**
Berlin-Pankow · seit 2008
Revitalisierung des Areals der ehem. Hutformenfabrik Kremener und der ehem. Elektrokeramischen Werke zu einem gründerzeittypischen Wohnquartier.
Fläche: ca. 6.000 m2 BGF in ca. 45 Wohneinheiten · Volumen: ca. € 13 Mio.
Auftraggeber: Kondor Wessels Wohnen GmbH, Reggeborgh Investment & Management GmbH

Leistungen: Baurecht nach § 34 BauGB, Sanierungsrecht, Nachbarschaftsrecht, Mitwirkung
Projekt- und Produktentwicklung, Medienarbeit, Mitwirkung Marketing, Straßennamen

10 **Schloßgut Schönhausen**

Berlin-Pankow · seit 2011

Wiederbebauung des denkmalgeschützten Areals des ehem. Schlossgutes Schönhausen und
Sanierung der historischen Orangerie der Königin Elisabeth Christine von Preußen.

Fläche: etwa 7.500 m2 BGF · Volumen: rund € 20 Mio.

Auftraggeber: Klimek GmbH

Leistungen: Grundstücksbeschaffung, baurechtliche Vorprüfung inkl. Denkmalschutzrecht,
Baurecht nach § 34 BauGB

11 **Flatiron in der Flora**

Berlin-Pankow · seit 2008

Blockrandschließung des Areals der ehem. Elektrokeramischen Werke mit einem
bügeleisenförmigen Torgebäude (Eigentumswohnungen)

Fläche: ca. 4.000 m2 BGF in ca. 30 Wohneinheiten · Volumen: ca. € 7 Mio.

Auftraggeber: Kondor Wessels Wohnen GmbH, Reggeborgh Investment & Management GmbH

Leistungen: Baurecht nach § 34 BauGB, Sanierungsrecht, Nachbarschaftsrecht, Mitwirkung
Projekt- und Produktentwicklung, Mitwirkung Marketing, Straßennamen

12 **Stadthäuser in der Flora**

Berlin-Pankow · seit 2008

Neubau von zwölf Stadthäusern im Areal der Flora-Berlin (Floragärten)

Fläche: ca. 2.500 m2 BGF in 12 Wohneinheiten · Volumen: ca. € 5 Mio.

Auftraggeber: Kondor Wessels Wohnen GmbH, Reggeborgh Investment & Management GmbH

Leistungen: Baurecht nach § 34 BauGB, Sanierungsrecht, Mitwirkung Projekt- und
Produktentwicklung, Medienarbeit, Mitwirkung Marketing, Straßennamen

13 **Sechs Brüder (Flora)**

Berlin-Pankow · seit 2008

Blockrandschließung des Areals der ehem. Elektrokeramischen Werke mit sechs
Mietwohnungsbauten unter Einbeziehung eines Bestandsbaus des 19. Jahrhunderts

Fläche: ca. 12.000 m2 BGF in ca. 90 Wohneinheiten · Volumen: ca. € 25 Mio.

Auftraggeber: Kondor Wessels Wohnen GmbH, Reggeborgh Investment & Management GmbH

Leistungen: Baurecht nach § 34 BauGB, Sanierungsrecht, Nachbarschaftsrecht, Mitwirkung
Projekt- und Produktentwicklung, Medienarbeit, Mitwirkung Marketing, Straßennamen

14 **Baugruppe Gö17**

Berlin-Pankow · 2009-2011

Herauslösung eines Baugrundstückes aus dem Areal der ehem. Elektrokeramischen Fabrik
(Floragärten) inkl. Grundstückstausch mit der Kita Görschstraße für eine Baugruppe.

Volumen: rund € 5,5 Mio.

Auftraggeber: Kondor Wessels Wohnen GmbH

Leistungen: Grundstücksbeschaffung, Baurecht nach § 34 BauGB, Grundstückstausch mit Bezirk
Pankow von Berlin

15 **Vulkan-Hofgärten**

Berlin-Friedrichshain · 2010

Umbau eines Gründerzeitaltbaus nebst Seitenflügel und Quergebäude unter Einsatz von Erdwärme zu einer beispielhaften Niedrigenergie-Wohnanlage

Fläche: ca. 2.500 m² in 23 Einheiten · Volumen: gut € 5 Mio.

Auftraggeber: Dr. Wilke Projektentwicklungs- GmbH & Co. KG

Leistungen: Entwicklung Projektname, Mitwirkung Projektkonzeption

16 **Lofts am Schweizergarten**

Berlin-Prenzlauer Berg · 2009-2011

Teilabbruch einer denkmalgeschützten Remise unter Erhaltung des historischen Portikus und Realisierung eines viergeschossigen Wohngebäudes im Loftstil.

Fläche: ca. 900 m² in 7 Einheiten · Volumen: ca. € 3,2 Mio.

Auftraggeber: Daniel DCD Wohnen GmbH

Leistungen: Grundstücksbeschaffung, Baurecht nach § 34 BauGB

17 **Prenzlauer Bogen**

Berlin-Prenzlauer-Berg · seit 2009

Neubau eines Crescent nach englischer Referenz mit Townhouses, Wohnungen und Apartments im Stil der Frühmoderne.

Fläche: ca. 10.000 m² in 75 Einheiten · Volumen: ca. € 30 Mio.

Auftraggeber: Reggeborgh Investment & Management GmbH

Leistungen: Grundstücksbeschaffung, Konzept- / Projektentwicklung, Baurecht nach § 34 BauGB, Denkmalrecht, Nachbarschaftsrecht, Pressearbeit

18 **Winsgärten**

Berlin-Prenzlauer Berg · seit 2008

Revitalisierung einer unter Denkmalschutz stehenden Relaisstation (Pferde- und Wagenhof) sowie eines Garagenhofes im Winsviertel am Prenzlauer Berg mit Neubau von 40 Stadtwohnungen im Altbaustil.

Fläche: ca. 5.750 m² in 40 Wohneinheiten · Volumen: ca. € 20 Mio.

Auftraggeber: FOM Real Estate GmbH, Heidelberg

Leistungen: Baurecht nach § 34 BauGB, Nachbarschaftsrecht, Denkmalrecht, Genehmigungsrechtliche Projektbegleitung, Presse- und Medienarbeit

19 **Brauhofgarten**

Berlin-Kreuzberg · seit 2007

Weiterbau des Wirtschaftshofes der ehem. Schultheiß-Brauerei zum neuen Wohnquartier "Brauhofgarten" des Viktoria Quartiers am Kreuzberg

Fläche: ca. 15.000 m² in 127 Wohneinheiten · Volumen: ca. € 40 Mio.

Auftraggeber: Baywobau Berlin

Leistungen: Medienarbeit, Mitwirkung Baurecht, Mitwirkung Projektentwicklung

20 **Palais am Friedrichshain**

Berlin-Prenzlauer Berg · seit 2006-09

Bebauung eines brachliegenden, wilden Parkplatzes mit einem Wohngebäude im Stil Berliner Altbauten der Frühmoderne

Fläche: ca. 2.000 m² in 21 Einheiten · Volumen: ca. € 5 Mio.

Auftraggeber: Asset-Firmengruppe Berlin/Bremen

Leistungen: Grundstücksbeschaffung, Konzept- / Projektentwicklung (mit Artprojekt Entwicklungen und Marketing GmbH), Baurecht nach § 34 BauGB, Sanierungsrecht, Nachbarschaftsrecht, Medienarbeit

21 **Steinlein-Lofts**

Berlin-Prenzlauer Berg · 2006-08; 2010-11

Neunutzung der Lederfabrik Steinlein auf dem Gelände des Alten Schlachthofes Prenzlauer Berg zu Wohnlofts

Fläche: ca. 7.000 m² · Volumen: ca. € 10 Mio.

Auftraggeber: WABE Berlin GmbH

Leistungen: Medienarbeit, Mitwirkung Marketing, Mitwirkung Baurechtschaffung

22 **Gesundheitszentrum Bergmannstraße**

Berlin-Kreuzberg · 2005-08

Neunutzung eines denkmalgeschützten Umspannwerkes nebst Neubau für Einzelhandel und ein Ärztezentrum mit therapeutischen Einrichtungen

Mietfläche: ca. 15.000 m² · Volumen: ca. € 38 Mio.

Auftraggeber: WABE Berlin GmbH

Leistungen: Baurechtschaffung, (Bebauungsplan nach § 33 BauGB), Steuerung Bürgerbeteiligung, Neuentwicklung straßenseitiges Erscheinungsbild, Architektenauswahl, Fassade Bergmannstraße, Medienarbeit

23 **Prenzlauer (Schweizer) Gärten**

Berlin-Prenzlauer Berg · 1999-2008

Revitalisierung des ehem. brachliegenden Schankgartens "Schweizer Garten" der Brauerei Schneider mit 60 Townhouses und 49 Neubauwohnungen im Altbaustil und einem Westentaschenpark.

Fläche: ca. 15.000 m² in 109 Wohneinheiten · Volumen: € 38 Mio.

Auftraggeber: Asset Firmengruppe, Berlin/Bremen

Leistungen: Grundstücksbeschaffung, Gesamtkonzeption, Projektentwicklung, Architektenauswahl und -wettbewerb, Baurecht (Einstellung Bebauungsplanverfahren | Baugenehmigung nach § 34 BauGB | Sanierungsrecht | Denkmalrecht | Nachbarschaftsrecht), Genehmigungsrechtliche Projektbegleitung, Medienarbeit, Straßename

24 **Schneider-Brauerei**

Berlin-Prenzlauer Berg · 2006-2008

Umnutzung der historischen Weißbierbrauerei "Schneider" in Wohnlofts

Fläche: ca. 600 m² in vier Wohneinheiten · Volumen: etwa € 1,5 Mio.

Auftraggeber: Daniel Immobilien GmbH, Potsdam

Leistungen: Grundstücksbeschaffung, Baurecht nach § 34 BauGB

25 **Townhouses am Kreuzberg**

Berlin-Kreuzberg · 1998-2001

Umnutzung und Ergänzung des historischen Schankgartens der ehem. Schultheiß-Brauerei

Fläche: ca. 1.200 m² · Volumen: rund € 3 Mio.

Auftraggeber: Viktoria Quartier Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG

Leistungen: Konzept- / Projektentwicklung (für Realprojekt Bau- und Boden-AG), Baurecht (Bebauungsplan nach § 33 BauGB, Dauer: 9 Monate), Städtebaulicher Vertrag, Abstimmung Denkmalschutz, Geschäftsführung (mit Deutsche Grundbesitz GmbH und Veba Immobilien AG), Verkauf Ankernutzung (Kaufpreis > 10 Mio. Euro), Medienarbeit, Straßennamen

26 **Schmiedehof des Viktoria Quartiers**

Berlin-Kreuzberg · 1998-2001

Neunutzung der historischen Werkstätten und Pferdeställe der ehem. Schultheiß-Brauerei in Wohnlofts

Fläche: ca. 9.000 m² · Volumen: ca. € 20 Mio.

Auftraggeber: Viktoria Quartier Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co.

Leistungen: Konzept- / Projektentwicklung (in Zusammenarbeit mit Realprojekt Bau- und Boden AG), Baurecht / Bebauungsplan nach § 33 BauGB (Dauer: 9 Monate), Städtebaulicher Vertrag, Abstimmung Denkmalschutz, Geschäftsführung (mit Deutsche Grundbesitz GmbH und Veba Immobilien AG), Akquise Ankernutzung, Medienarbeit, Straßennamen

27 **Paul-Lincke-Höfe**

Berlin-Kreuzberg · 1997-99

Neunutzung einer Jugendstil-Telegraphenfabrik am historischen Landwehrkanal der Jahrhundertwende zu Wohn- und Gewerbelofts

Fläche: ca. 15.000 m² in 116 Lofteinheiten · Volumen: knapp € 40 Mio.

Auftraggeber: Realprojekt Bau- und Boden-AG

Leistungen: Konzept- / Projektentwicklung (für Realprojekt Bau- und Boden AG), Baurecht nach § 34 BauGB, Umnutzungsgenehmigung Gewerbe - Wohnen, Nachbarschaftsrecht, Medienarbeit, Plazierung, Gewerbenutzung (Bundeszentrale des größten deutschen Studentenverbandes)

28 **Steinhof an der Panke**

Berlin-Mitte · 1996-98

Umnutzung einer historischen Nudelfabrik zu 25 Wohnlofts, Sanierung eines traditionellen Berliner Mietshauses und Ergänzung des Ensembles (zusammen 69 Wohneinheiten) durch Neubau-Wohnungen.

Volumen: ca. € 13 Mio.

Auftraggeber: Realprojekt Bau- und Boden AG

Leistungen: Medienarbeit, Mitwirkung Konzeption
