

# IMMOBILIEN ZEITUNG

FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

## Schicker wohnen auf dem Mauerstreifen



190 Wohnungen und vier Townhäuser vermarktet die David Borck Immobiliengesellschaft derzeit. Bild: Nio

**Berlin.** Am 9. November 1989 wurde am Grenzübergang Bornholmer Straße Geschichte geschrieben. Nachdem Oberst Harald Jäger am späten Abend den legendären Satz gesagt hatte, „Wir fluten jetzt. Wir machen alles auf“, war die DDR so gut wie Geschichte. 26 Jahre später sollen hier, gleich neben Lidl, 190 Eigentumswohnungen und vier Stadthäuser gebaut werden.

**W**ie jetzt“, fragt der junge Mann an der Mauergedenkstätte ungläubig, „da, wo jetzt der Lidl steht, war der Grenzübergang?“ „Ja“, nickt der grauhaarige Stadtführer in seiner knallblauen Jacke, „und auch nicht irgendeiner.“ Als Günter Schabowski, das jüngst verstorbene Mitglied des Politbüros der SED, am 9. November 1989 auf einer Pressekonferenz die neue Regelung für Reisen ins westliche Ausland von einem Zettel ablas und auf Nachfrage: „Das tritt nach meiner Kenntnis ... ist das sofort, unverzüglich“ stammelte, versetzte er der DDR damit den Todesstoß. Übrig geblieben vom zweiten deutschen Staat ist eine kleine Mauergedenkstätte – dem Baugrund und dem Discounter genau gegenüber.

Und dort gibt man sich skandinavisch. Nio, nach dem schwedischen Wort für neun, hat Bauherr Premium Immobilien seine neun Häuser an der Bornholmer Straße 67-70, Finnländischen Straße 1-7 sowie Malmöer Straße 17-18 genannt. Mit dem Bau des 55 Mio. Euro teuren Ensembles will Premium voraussichtlich am 8. April 2016 beginnen. Eine Baugenehmigung liegt vor, heißt es.

Doch zunächst wird erst einmal verkauft. Auf der rund zur Hälfte betonierten Brache, Überrest der vor 26 Jahren überrannten Grenzanlage, wirbt ein leicht windschiefer, quiet-schilla gestrichener niedlicher Verkaufspavillon um Kundschaft. Bretter, die zeigen sollen, wie der Fußboden aussehen könnte, lehnen seitlich, Duschköpfe und Wasserhähne zum Ausschauen zieren die Wände.

Mitte September 2015 hat die David Borck Immobiliengesellschaft die bunte Blechhütte aufgeschlossen und mit dem Vertrieb der ersten sechs Häuser begonnen. Anfang 2016

startete Caren Rothmann, Geschäftsführerin und Inhaberin von David Borck, mit der Vermarktung der letzten drei Häuser. Derzeit sind 40% aller Wohnungen verkauft.

„Prenzlauer Berg ist weit über die Stadt- und Landesgrenzen hinaus als familienfreundlicher Szenebezirk bekannt, sodass die Nachfrage nach neuen Wohnungen enorm ist“, erklärt Rothmann das Ergebnis. „Viele der neuen Bewohner stammen aus Prenzlauer

Berg und Mitte und suchen eine größere Wohnung“, erklärt die Verkäuferin. Gelockt wird eine gut verdienende Klientel mit Wohnungen mit einem bis fünf Zimmern, zwischen 34 und 148 m<sup>2</sup> groß, Heimen über zwei Ebenen, Penthäusern samt Dachterrassen und loftartigen Stadthäusern. Die billigste Wohnung (ein Zimmer, Blick nach Süden, zweite Etage) kostet 132.386 Euro und ist reserviert. Die teuerste Einheit ist verkauft – ein Penthaus, sechster Stock, 761.247 Euro. Für die Mehrheit der Wohnungen sind zwischen 3.850 und 4.500 Euro/m<sup>2</sup> veranschlagt. Die Eigenheime mitten in der Stadt mit ihren Südbalkonen und Terrassen, die an die Gemeinschaftsgärten anschließen, kosten zwischen 485.809 und 615.574 Euro. Zwei fanden schon einen Abnehmer.

In private Hand geriet das Stück Grenzland, weil für den Mauerbau enteignete Grundstücke ihren rechtmäßigen Besitzern in aller Regel nicht zurückgegeben wurden. Das sieht der Einigungsvertrag vor. Dadurch wurde die Bundesrepublik Deutschland Eigentümerin, die ein großes Stück Grenze an Lidl verkaufte. Der Discounter nutzte aber nur einen Teil als Verkaufsfläche, für ein paar Wohnungen auf dem Dach und als Parkplatz. Übrig blieben rund 5.000 m<sup>2</sup>, die schlussendlich im Jahr 2014 beim in Berlin und Wien beheimateten Entwickler Premium landeten.

Errichten lässt dieser neun Gebäude mit zwei völlig unterschiedlichen Gesichtern. Klassisch und zeitlos in Anlehnung an die Gründerzeit in Richtung Bornholmer Straße ist der Entwurf für sechs Gebäude aus der Feder von Dominik Krohm, Partner im Architekturbüro Klaus Theo Brenner. Modern und mit bewussten Brüchen und Kontrasten kommen die Berliner Architekten Ester Bruzkus und Patrick Batek mit ihren Ideen für die übrigen drei Gebäude in Richtung des Wohnquartiers Finnländische Straße daher.

Läuft alles wie geplant, wird in rund einhalb Jahren das ehemalige Stück Grenze ein Teil des neuen Prenzlauer Bergs sein – wo einst das Ende der Deutschen Demokratischen Republik seinen Anfang nahm, wird dann schick und schön gewohnt. **gg**

Im lila Container wird kräftig verkauft. Bild: gg

