

Baustart für



Die nördliche Friedrichstraße gilt als angesagte Shopping- und Flaniermeile. Ganz anders präsentiert sich der südliche Teil der Straße: Hier treffen Modernität auf Kreuzberger Urbanität und Künstler auf die schöne Welt der Werbeagenturen.

Genau dort entsteht jetzt mit dem NeuHouse die perfekte Symbiose aus Neubau und Altbau. Der Blick auf den frisch sanierten Besselpark und das Jüdische Museum runden das einzigartige Bauprojekt ab. Im Juli erfolgte bereits der Startschuss für das neue Projekt mit seinen 75 Wohnungen – eine Rarität in dieser Gegend. In einem ersten Schritt wurde bereits der denkmalgeschützte Altbau vollständig entkernt, die Baugrube ausgehoben und für den Bau der Tiefgarage vorbereitet. Jetzt beginnen die Arbeiten am Neubau, der gemeinsam mit dem Altbauensemble das Ensemble NeuHouse bildet. Bauherr ist die Tochter der UBM Development AG – die Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH. Sie entwickelt das Projekt über ihre Projektgesellschaft Stadtgrund Bauträger GmbH. Das Bauvorhaben kombiniert die Vorteile des denkmalgeschützten Altbaus

mitten im Kreuzberger Szene-Kiez mit denen eines Neubaus. Diesen besonderen Reiz sieht auch Caren Rothmann, Immobilien-Expertin und Geschäftsführerin der exklusiv mit dem Vertrieb beauftragten David Borck Immobiliengesellschaft: »Die südliche Friedrichstraße entwickelt sich zurzeit zu einem angesagten Kunst-, Bildungs- und Kreativquartier mit spannender Bar- und Gastroszene.« Die zukünftigen Bewohner des NeuHouse genießen nach der Fertigstellung nicht nur die spannende Infrastruktur, sondern wahlweise die klassische, mit Ornamenten und Stuck verzierte Architektur des Altbaus aus dem Jahr 1847/48 mit Raumhöhen von bis zu drei Metern und edlen Parkettböden. Das moderne Design des Neubaus stammt aus der Feder der bekannten Architekten Gewers & Pudewill.

Für die Sanierung des Altbaus mit seinen 14 Wohnungen hat

der Bauherr einen Denkmalpfleger engagiert, der die einzelnen Farbschichten und Verzierungen für die Rekonstruktion dokumentiert. Noch erhalten ist auch die historische Bogenfenstertür, durch die die neuen Bewohner den Altbau wie vor 170 Jahren betreten. Im obersten Stock durchbricht eine Maisonettewohnung die klassische Etagenstruktur. Ihre innenliegende Treppe verbindet den Arbeits- oder Schlafräum direkt unter dem Dach mit dem Wohnraum eine Ebene tiefer. Die Nachbarwohnung verfügt indes über einen eigenen Dachausstieg mit Terrasse. Ein Großteil der Wohnungen wird zudem rückseitig mit neuen Balkonen ausgestattet. Als verbindendes Element zwischen Alt- und Neubau haben die Architekten das zweiseitig verglaste Penthaus konzipiert, das auf dem Dach des Altbaus »schwebt« und über den Neubau erschlossen wird. Dieser attraktive

NeuHouse

13

Advertorial



Mix aus kompakten Cityapartments bis hin zu großzügigen Wohnungen mit Wohnflächen von bis zu 149 qm bietet ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Singles, Paare und Familien. »Die großen, zum Teil bodentiefen Fensterfronten, offen gestaltete Grundrisse mit flexiblen Schiebetüren sowie eine geschmackvolle Ausstattung mit zeitlosen Materialien und höchster Markenqualität versprechen Wohnkomfort höchster Güte«, fasst Caren Rothmann zusammen.

Neu- und Altbau bilden gemeinsam ein geschlossenes Ensemble im Sinne der typischen Berliner Blockbebauung mit einem hochwer-

tig gestalteten, grünen Innenhof in der Mitte. Insgesamt bietet der Neubau Platz für sechs Gewerbeeinheiten und 61 Wohnungen. Um eine lebendige Bewohnerstruktur zu erreichen, wechseln sich Zwei-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 149 Quadratmeter großen Penthäusern ab. In den oberen Stockwerken sind die Etagen als Staffelgeschosse ausgebildet und springen jeweils circa drei Meter zurück. So gibt es genug Platz für die Sonnenterrasse in Südausrichtung mit Blick über den grünen Besselpark und in Richtung der aufregenden Friedrichstraße. Die fünf Maisonette-Einheiten im Erdgeschoss und in der ersten

Etage verfügen über Terrassen sowie größtenteils separate Eingänge und eignen sich mitunter als Familienwohnungen. »Zum Baustart Mitte Juni 2017 sind bereits 23 Prozent der Wohnungen vergeben, viele davon an Kapitalanleger, die anschließend vermieten wollen. Starkes Interesse zeigen auch Künstler und Unternehmer, die im NeuHouse die Lebendigkeit und Kreativität Kreuzbergs mit modernstem Lebenskomfort verbinden können«, erklärt David Borck, geschäftsführender Gesellschafter der David Borck Immobiliengesellschaft.

www.neuhouse-berlin.de

