

Vertriebsstart für die Häuser 7 - 9 im Stadtquartier nio

In diesem Januar ist der Vertriebsstart für den letzten Bauabschnitt erfolgt / Im Skandinavischen Viertel in Prenzlauer Berg entstehen 190 Eigentumswohnungen und vier Townhouses

Erneut drehen sich die Baukräne über dem Skandinavischen Viertel in Prenzlauer Berg, um eine Brachfläche zu schließen: Rund um einen nach skandinavischem Vorbild gestalteten grünen Innenhof entsteht unter dem Namen nio, dem schwedischen Wort für neun, ein neues Stadtquartier mit 190 Wohnungen und vier Townhouses in neun Häusern mitsamt Tiefgarage und Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Bauherr ist die **PREMIUM Immobilien Deutschland GmbH**, ein Spezialist im Bereich Wohnimmobilien mit bald 20-jähriger Erfahrung am österreichischen und deutschen Wohnimmobilien-Markt. „Prenzlauer Berg ist weit über die Stadt- und Landesgrenzen hinaus als familienfreundlicher Szene-Bezirk bekannt, so dass die Nachfrage nach neuen Wohnungen enorm ist“, erklärt **Caren Rothmann**, Geschäftsführerin und Inhaberin der für den Vertrieb verantwortlichen **David Borck Immobiliengesellschaft**, und ergänzt: „So gehen Stadtrenaturierung und die Schaffung von Wohnraum Hand in Hand.“ Das künftige Wohnensemble verfügt über zwei vollkommen unterschiedliche Charaktere: Klassisch und zeitlos in Anlehnung an die Gründerzeit in Richtung Bornholmer Straße, modern und abwechslungsreich mit bewussten Brüchen und Kontrasten in Richtung des Wohnquartiers Finnländische Straße. Mitte September 2015 startete die David Borck Immobiliengesellschaft mit dem Vertrieb der Häuser 1-6. Nun hat die Vermarktung des letzten Bauabschnitts mit den Häusern 7 – 9, die architektonisch den Häusern 4 – 6 ähneln und **von denen aktuell bereits über 60 % vergeben sind**, begonnen. Den **Start der Bauarbeiten** plant der Bauherr **PREMIUM** für **Frühjahr 2016**.

„Viele der neuen Bewohner stammen aus Prenzlauer Berg und Mitte und suchen eine größere, modernere Wohnung“, hat Caren Rothmann festgestellt. „Zudem sprechen wir auch ganz bewusst Familien mit Kindern an, die von der urbanen, aber grünen Lage rund um den **großzügigen Innenhof**, von **eigenen Spielplätzen, großen Abstellräumen für Fahrräder und Kinderwagen** und von einer guten Infrastruktur mit Läden, Schulen und Kindergärten profitieren. Viele Käufer genießen die Auswahl zwischen den unterschiedlich gestalteten Häusern, die als Ensemble wunderbar zusammen passen und im Kleinen eine typische Berliner Mischung darstellen“, fasst Rothmann zusammen. Mit Grundrissen von einem bis fünf Zimmern, Wohnungen über zwei Ebenen, Penthouses samt Dachterrassen und loftartigen Townhouses befriedigen die Wohnungen ganz unterschiedliche Bedürfnisse und sollen bei Preisen ab 3.400 Euro / qm sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger überzeugen.

An den klassischen Berliner Gründerzeit-Häusern orientiert sich der Entwurf von **Dominik Krohm**, **Partner im Architekturbüro Klaus Theo Brenner - Stadtarchitektur**, der für die Häuser vier bis neun in der Bornholmer und Malmöer Straße klassisch und kompakt geschnittene Grundformen und harmonisch proportionierte Fassaden in edlen Beige-, Grau und Rottönen vorgesehen hat. Auch im Innern der überwiegend ein bis drei Zimmer und ca. **34 bis 136 Quadratmeter** großen Wohnungen werden nachhaltige und klassische Materialien wie z.B. moderne Holzfenster und edles Holzparkett verbaut. Durch die Verwendung von bodentiefen Fenstern sowie offenen Grundrissen sind alle Räume lichtdurchflutet. Abgerundet wird der Wohnkomfort durch **Balkone, Loggien und Erker**, die von jeder Wohnung aus den Blick auf den großzügig angelegten Innenhof mit seinen skandinavisch anmutenden Grün- und Spielflächen freigeben. „Die Wohnungen an der Bornholmer und der Malmöer Straße sind aufgrund ihrer kompakten Grundrisse überwiegend für Singles und Paare sowie

für Kapitalanleger interessant“, erläutert David Borck, Inhaber und Geschäftsführer der David Borck Immobiliengesellschaft. „Und wo bekomme ich schon ein **Penthouse im sechsten Stock mit bezahlbaren 62 Quadratmetern?**“

Entlang der Finnländischen Straße entstehen die Häuser 1 bis 3 mit zwei Gartenhäusern und vier Townhouses. Die Entwürfe der etwas weitläufigeren Wohnungen stammen von den renommierten **Architekten Ester Bruzkus und Patrick Batek**. Das für seine Kreativität bekannte Architektenduo setzt für die Fassaden kontrastreiche Oberflächen wie Stahlbeton, Metallgewebe und Holzpaneele ein und macht auch vor dem Innendesign nicht halt. Hier dominieren warme und klassische Materialien wie Holz und Naturstein und raffinierte, individuelle Grundrisse mit **bis zu drei Terrassen je Wohnung und besonders großzügigen Deckenhöhen**. Diese Wohnungen sind mit 1 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von 40 bis 148 qm durchschnittlich etwas größer als ihre Pendants in den Häusern 4 bis 9 und dank der überwiegenden Südausrichtung besonders hell. Die **Freiheit eines Einfamilienhauses und den Wohnkomfort einer Wohnung** verbinden die vier zweietagigen Townhouses, die über eigene Eingänge und ebenerdige Terrassen verfügen. „Hier können die Bewohner ein offenes **Atrium mit bis zu 5,40 Metern Raumhöhe** und bodentiefen Fenstern genießen“, erläutert David Borck. Die Kaufpreise für die insgesamt 194 Einheiten beginnen bei 3.400 Euro je qm. Die **Fertigstellung** des gesamten Gebäudekomplexes ist für **Herbst/Winter 2017** geplant.

Über David Borck Immobiliengesellschaft:

Als Caren Rothmann und David Borck 2010 die David Borck Immobiliengesellschaft mbH gründeten, verfügten beide geschäftsführende Inhaber bereits über fundierte Immobilienkenntnisse. Ihre Vision: Individuell und mit innovativem Gespür Immobilien vermarkten und dabei von der Finanzierung bis zum Marketingkonzept alle Dienstleistungen aus einer Hand anbieten. Egal ob Altbau oder Neubau, ob Generalvertrieb oder Einzelverkauf – das Unternehmen übernimmt das komplette Projekt-Marketing und entwickelt maßgeschneiderte Vermarktungsstrategien. Seit Gründung konnte die David Borck Immobiliengesellschaft so bereits für über 1.000 Einheiten einen passenden Erwerber finden.

Über den Bauherren PREMIUM Immobilien Deutschland GmbH:

Die PREMIUM Gruppe ist mit 76 Mitarbeitern an den Standorten Berlin und Wien vertreten. Als Projektentwickler und Bauträger im Bereich Wohnimmobilien ist PREMIUM seit 1995 im Neubau und der Sanierung von mehrgeschossigen Wohnbauten tätig. Das Leistungsspektrum von PREMIUM umfasst im Wesentlichen die Grundstücks- und Objektakquise, die Übernahme der Projektentwicklung einschließlich des Genehmigungsverfahrens und die bauliche Umsetzung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe. Auf Wunsch werden für Investoren und Wohnungskäufer die Vermietung, Verwaltung und laufende Betreuung während des gesamten Investitionszeitraums übernommen.

Das Skandinavische Viertel:

Das Skandinavische oder auch Nordische Viertel verdankt seinen Namen den nordischen Straßennamen wie Aalesunder Straße, Andersenstraße, Ibsenstraße, Stavangerstraße und Gotlandstraße, die das Stadtbild zwischen dem S-Bahnhof Bornholmer Straße und der Nordgrenze von Prenzlauer Berg bestimmen. Der nördliche Teil ist geprägt von Siedlungsbauten mit großen, begrünten Innenhöfen und von der villenartigen Bebauung des ehemaligen Ost-Berliner Botschaftsviertels, während im südlichen Teil Altbauten aus den 1910er Jahren dominieren.

Fakten rund um nio

- Bornholmer Straße 67-70, 10439 Berlin
- Grundstücksfläche ca. 5033 m²
- 190 Wohnungen (inkl. Penthouses) zwischen 1 und 5 Zimmern und 34 bis 148 qm
- Weitere vier Townhouses zwischen 124 bis 143 qm
- Investitionssumme 55 Mio. Euro
- Projektentwickler ist die Premium Immobilien Deutschland GmbH
- Architektur & Planung: Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur & Bruzкус Batek Architekten
- Kaufpreise ab 3.400 Euro / qm, durchschnittlich 4.100 Euro / qm
- Großzügiger und begrünter Innenhof mit Spiel- und Grünflächen
- Kinderwagen- und Fahrradstellplätze
- Alle Wohn-Einheiten sind mit Balkonen, Loggien oder Terrassen ausgestattet
- Tiefgarage mit Ladestationen für Elektroautos
- Optimale Anbindung an den ÖPNV über den S-Bahnhof Bornholmer Straße
- Tramverbindungen: M1 ab Bornholmer Str. & M13 oder M50 ab Station Schönfließer Str.
- Vermarktungsstand Ende Januar 2016: Über 20 % des Gesamtprojekts verkauft
- www.nio-wohnen.de

Voraussichtlicher Zeitplan:

September 2015: Verkaufsstart für die Häuser 1-6, Mitte Januar 2016 Verkaufsstart für Häuser 7-9, Baubeginn Frühjahr 2016, Fertigstellung voraussichtlich Herbst/Winter 2017

Showroom an der Bornholmer Straße 67 - 70, 10439 Berlin Di.-Fr. 16 – 19 Uhr, Sa. 13 – 16 Uhr, So. 10 – 13 Uhr oder nach Vereinbarung unter Telefon 030 / 887 742 50 oder nio@david-borck.de