

Vertriebsstart für NeuHouse am Checkpoint Charlie

Die David Borck Immobiliengesellschaft hat mit dem Exklusivvertrieb der 75 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten begonnen / 8 Einheiten schon vor Vertriebsstart reserviert / Baustart für die Sanierung des Baudenkmals und den Neubau am Jüdischen Museum ist Frühjahr 2017

Sobald das Wetter wieder etwas wärmer wird, starten die Bauarbeiten für das Projekt NeuHouse an der Enckestraße vis-a-vis des jüdischen Museums im Berliner Szene-Bezirk Kreuzberg. Das Ensemble besteht aus einem Baudenkmal, das denkmalgerecht saniert wird, und aus einem Neubauteil aus der Feder der **Architekten Gewers & Pudewill**. „Das architektonische Konzept verleiht dem Ensemble ein zeitloses, klares Äußeres und legt gleichzeitig viel Wert auf hohen Komfort und Funktionalität im Innern“, sagt **David Borck**, Geschäftsführer und Inhaber der David Borck Immobiliengesellschaft. 75 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten umfasst NeuHouse, für das die David Borck Immobiliengesellschaft exklusiv den Vertrieb übernommen und **einen eigenen Showroom** in der Schlüterstraße 45 eingerichtet hat. Bereits **vor dem Vertriebsstart wurden acht Einheiten reserviert**, deren Verkauf nun beurkundet werden kann. „Dass vor dem Baustart Wohnungen verkauft werden, gehört heute in Berlin schon zum guten Ton – aber dass bereits vor Vertriebsstart etwa zehn Prozent der Einheiten reserviert wurden, das spricht für die Qualität des Projekts“, so Caren Rothmann, Geschäftsführerin und Inhaberin der David Borck Immobiliengesellschaft.

„Das NeuHouse setzt auf die Symbiose aus klassischem Altbau und modernem Neubau und auf die Mischung großer und kleiner Wohnungen. Ziel des Bauherrn ist es, in diesem urbanen Umfeld ein lebendiges und gemischtes Wohnensemble zu schaffen, das mit seiner Blockrandschließung auch zur Stadtreparatur beiträgt“, beschreibt die erfahrene Immobilien-Expertin Rothmann das Projekt. Bauherr des Ensembles, das mit Frühlingsbeginn 2017 in die Höhe wachsen soll, ist die **Stadtgrund Bauträger GmbH**, eine Tochtergesellschaft der Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH, welche zur österreichischen UBM Development AG gehört.

Für die Sanierung des historischen Gebäudes, in dem 14 der 75 Wohnungen entstehen werden, hat der Bauherr eigens einen Denkmalpfleger beauftragt, der dazu beiträgt, dem Gebäude sein **ursprüngliches Aussehen wiederzugeben**. Der Neubau stammt, ebenso wie die Planungen für die Altbausanierung, aus der Feder der **Architekten Gewers & Pudewill**, die mit ihrem Gebäude einen **Beitrag zur Stadtreparatur** leisten wollen. „Das NeuHouse orientiert sich in seiner Form an der typischen Berliner Blockrandbebauung, die Wohnungen gruppieren sich rund um einen ruhigen **Innenhof mit hochwertiger Grüngestaltung**. Die Erdgeschosswohnungen haben überwiegend Terrassen, die anderen Wohnungen und Gewerbeflächen verfügen größtenteils über Loggien oder Balkone und zum Teil auch Dachterrassen“, erläutert Caren Rothmann.

Als verbindendes Element zwischen altem und neuem Bauteil haben die Architekten das **zweiseitig gläserne Penthaus** konzipiert, das über dem Altbau schwebt und vollständig über den Neubau erschlossen wird. Sechs Gewerbe- und 61 Wohneinheiten sind im Neubau vorgesehen, davon fünf Maisonette-Einheiten mit überwiegend separaten Eingängen und familienfreundlichen Grundrissen. Die Wohnungen im Neubau verfügen über Mehrschichtparkett aus Eiche und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, sind mit modernster Haustechnik ausgestattet und zum Teil großzügig verglast. Neben Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen entstehen im Neubau auf sechs Etagen auch größere Wohnungen mit bis zu 149 qm. In den oberen Stockwerken sind die Etagen als Staffelgeschosse ausgebildet und springen jeweils circa drei Meter zurück – Platz genug für die Sonnenterrasse in Südausrichtung mit

Blick über den Besselpark sowie in Richtung Friedrichstraße. Eine Tiefgarage sowie ein Aufzug sorgen für die barrierefreie Erschließung des Neubaus.

Wie zur Gründerzeit auch, wird der Altbau nach der Sanierung über die charakteristische Bogenfenstertür betreten, wobei dann alle drei Obergeschosse über einen Aufzug erreicht werden können. Die 14 neuen Wohnungen im Altbau sprechen mit ihren kompakten Grundrissen vor allem Singles und Paare an, die hier den beliebten Altbau-Charme mit über drei Meter hohen Decken und Parkettböden vorfinden. Besonders individuell werden die obersten Etagen gestaltet: Eine Maisonette verfügt über eine innenliegende Treppe, die den Arbeits- oder Schlafraum direkt unter dem Dach mit dem Wohnraum verbindet; die Nachbarwohnung hat einen eigenen **Ausstieg zur Dachterrasse**. Ein Teil der Wohnungen erhält zudem neue Balkone in Richtung Innenhof.

Zur Geschichte des Hauses

Das Baudenkmal an der Enckestraße blickt auf eine bewegte Geschichte zurück: 1847/48 wurde das Mietshaus in direkter Nachbarschaft zur Neuen Sternwarte errichtet, auch das Hotel Imperial bezog einen Teil des Grundstücks. Dann dominierte bis 1945 die Blumengroßmarkthalle den Platz, die 20 Jahre nach ihrer Zerstörung wieder aufgebaut wurde und heute die Akademie des Jüdischen Museums beherbergt. Auch der Checkpoint Charlie sowie die Friedrichstraße sind fußläufig erreichbar, der **Besselpark** liegt direkt gegenüber. Wer heute das Gebäude an der Enckestraße betrachtet, ahnt wenig von der einstigen Schönheit des über 150jährigen Hauses – doch das soll sich jetzt ändern.

Über das Quartier

„Das Areal um den Besselpark und den ehemaligen Blumengroßmarkt entwickelt sich zurzeit zu einem angesagten Kunst-, Bildungs- und Kreativquartier“, erläutert **Caren Rothmann**, die Bauherren häufig auch bei der Standortauswahl berät. „Hier in der Nähe von Friedrichstraße und Checkpoint Charlie haben sich in den vergangenen Jahren Galerien, Verlagshäuser und Start-ups angesiedelt. Es folgten hippe Cafés, Restaurants und auch ein weiterer Kinderspielplatz für die neuen Anwohner soll entstehen“, fasst die Immobilien-Expertin zusammen.

Fakten:

- 61 Wohnungen inkl. 5 Maisonette-Wohnungen sowie 6 Gewerbeeinheiten im **Neubau**
- 14 Wohnungen inkl. einer Maisonette-Wohnung im **denkmalgeschützten Altbau**
- **8 Einheiten** wurden schon vor Vertriebsbeginn reserviert
- **34 Tiefgaragenstellplätze**, 4 davon mit Elektroladestation
- Zeitlose, klare Architektursprache mit hohem Anspruch an Komfort, Ausstattung und Funktionalität, sowie großzügige, offene Grundrisse
- Wohnungen mit Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse, überwiegend mit Parkblick
- Wohnungsgrößen mit 1 bis 5 Zimmern und 25 qm bis 149 qm Wohnfläche
- Wannenbäder von Markenherstellern mit teils bodengleichen Duschen, Gäste-Bäder u.v.m.
- Designlinie by Gewers & Pudewill
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen des Neubaus, charakteristische Wandheizkörper im Altbau
- Moderne Haustechnik mit Türvideosprechanlage, Breitbandkabelanschluss und Telefonanschluss in allen Räumen
- Alle Einheiten werden über einen Aufzug erschlossen
- Barrierefreier Zugang im Neubau
- Vertriebsstart über die David Borck Immobiliengesellschaft ab 2. Februar 2017

- Eröffnung des Projekt-Showrooms bei David Borck Immobiliengesellschaft Anfang März 2017

Projekt-Showroom in der Schlüterstraße 45, 10707 Berlin - Termine nach Vereinbarung unter Telefon 030 / 887 742 50 oder neuhouse@david-borck.de.

Über den Bauherren Stadtgrund Bauräger GmbH:

Die Stadtgrund Bauräger GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Münchner Grund Immobilien Bauräger GmbH, welche wiederum dem österreichischen Immobilienentwickler UBM Development AG angehört. Die Münchner Grund Immobilien Bauräger GmbH ist in ganz Deutschland als Projektentwickler und Bauräger tätig. Der Fokus liegt auf den Asset-Klassen Hotel, Gewerbe, Büro und Wohnen. Münchner Grund zeichnet sich durch über 50 Jahre Erfahrung aus und errichtet ausschließlich hochwertige und renditestarke Immobilien zur Eigennutzung oder Vermögensanlage.

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. 2016 wurde die David Borck Immobiliengesellschaft erneut mit Bestnoten beim Capital Maklerkompass ausgezeichnet.