

# Kreativ & Kompakt - Neubauprojekte in Berlin



Der Immobilienmarkt in Deutschland boomt, besonders in den A-Städten wie Berlin, Hamburg und München. Die Schattenseite der großen Nachfrage: Da sich die Projekte so gut vermarkten lassen, sind sie in ihrer Gestaltung häufig wenig ambitioniert und die Architektur bleibt nur durchschnittlich. Umso schöner, wenn ein Bauherr in ein außergewöhnliches Projekt investiert, das mit seiner Architektur ortsteilprägend ist – so wie das NeuHouse vis-a-vis dem Jüdischen Museum in Berlin, das exklusiv von der David Borck Im-

mobiliengesellschaft vertrieben wird. Das Objekt verbindet die Vorteile des denkmalgeschützten Altbaus mit denen eines modernen Neubaus aus der Feder von Gewers & Pudewill.

Bauherr ist die Tochter der UBM Development AG – die Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH. Die Käufer der Wohnungen können sich für die klassische, mit Ornamenten und Stuck verzierte Architektur des Altbaus aus dem Jahr 1847 mit Raumhöhen von bis zu drei Metern und edlen Parkettböden oder für das moderne Design des Neubaus mit bodentiefen Fenstern und offenen Grundrissen entscheiden. Als verbindendes Element wurde ein gläsernes Penthouse geplant, das über dem Altbau schwebt. Für einen bunten Bewohnermix sorgen unterschiedliche Grundrisse, die von der 2-Zimmer-Wohnung über Garten-Mai-

sonettes bis zum 149 qm-Penthouse verschiedene Zielgruppen bedienen. Das Innere des Ensembles rekurriert auf die klassischen Stärken der Berliner Blockbebauung und bietet einen ruhigen, grünen Innenhof. Damit trotz aller Modernität der denkmalgeschützte Teil in altem Glanz erstrahlen kann, wurde für die Sanierung des Baudenkmals eigens ein Denkmalpfleger engagiert, der mit seinen Analysen und Recherchen dazu beiträgt, dem Gebäude in Anlehnung an die historische Fassade sein ursprüngliches Aussehen wiederzugeben.

Für Caren Rothmann, geschäftsführende Gesellschafterin der David Borck Immobiliengesellschaft, ist das NeuHouse auch deshalb ein Glücksfall, weil „man sanierte Baudenkmäler kaum noch bekommt.“ Aber nicht nur Denkmäler, sondern auch moderne, kompakte Wohnungen und „smarte“ Apartments erleben derzeit in den Großstädten einen Boom: „Kompakte Apartments in urbanen Lagen, wie sie z. T. im NeuHouse oder auch im Nano nahe der Sonnenallee gebaut werden, bieten dank ihrer architektonisch ansprechenden Grundrisse großen Wohnkomfort auf kleiner Fläche und liegen damit stark im Trend. In London und New York sind die kleinen Raumwunder schon längst gang und gäbe, nun steigt auch die Nachfrage in Berlin deutlich an“, erklärt Caren Rothmann. ■

