

NeuHouse am Checkpoint Charlie: Symbiose aus Denkmal & Neubau

Die David Borck Immobiliengesellschaft verantwortet ab Januar 2017 exklusiv den Vertrieb der 75 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten, die ab Frühjahr 2017 im sanierten Baudenkmal und im Neubau nah am Checkpoint Charlie entstehen

Das Baudenkmal an der Enckestraße blickt auf eine bewegte Geschichte zurück: 1847/48 wurde das Miethaus in direkter Nachbarschaft zur Neuen Sternwarte errichtet, auch das Hotel Imperial bezog einen Teil des Grundstücks. Anschließend dominierte bis 1945 die Blumengroßmarkthalle den Platz, die 20 Jahre nach ihrer Zerstörung wiederaufgebaut 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 ab Frühjahr 2017 ändern. Dann beginnt der Bauherr **Stadtgrund Bauträger GmbH**, eine Tochtergesellschaft der Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH, mit der Sanierung des Denkmals und der Bebauung der anliegenden Freifläche. Die **David Borck Immobiliengesellschaft mbH** startet im Januar 2017 mit dem Alleinvertrieb der 75 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten.

Für die Sanierung des **Baudenkmal**s hat der Bauträger eigens einen Denkmalpfleger engagiert, der mit seinen Analysen und Recherchen dazu beiträgt, dem Gebäude in Anlehnung an die historische Fassade sein **ursprüngliches Aussehen wiederzugeben**. Der Altbau wird weiterhin über eine historische Bogenfenstertür erschlossen, alle vier Etagen können über einen Aufzug erreicht werden. Die 14 neuen Wohnungen im Altbau sprechen mit ihren kompakten Grundrissen vor allem Singles und Paare an, die hier den charakteristischen 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 **Dachausstieg mit Terrassennutzung**. Ein Teil der Wohnungen wird zudem rückseitig mit neuen Balkonen ausgestattet. Auf dem Dach des Altbaus „schwebt“ ein komplett über den Neubau erschlossenes, zweiseitig gläsernes Penthaus, das von den verantwortlichen **Architekten Gewers & Pudewill** als verbindendes Element geplant wurde. Der Neubau **als Beitrag zur Stadtreparatur** bildet mit dem Baudenkmal ein geschlossenes Ensemble rund um einen neu geschaffenen **Innenhof mit hochwertiger Grüngestaltung**.

Vielfältig wie die Umgebung präsentiert sich der **Neubau** mit sechs Gewerbeeinheiten und 61 Wohnungen. Hier wechseln sich kleine Wohnungen mit großen Penthäusern ab und sorgen so für eine gemischte Bewohnerstruktur. Das Fassadenraster wird in den oberen Geschossen leicht versetzt, dadurch entsteht ein lebendiges Spiel bei der Ansicht des Neubaus. **Die fünf Maisonette-Einheiten** im Erdgeschoss und im ersten Geschoss verfügen über **Terrassen sowie größtenteils separate Eingänge** und sind besonders für Familien interessant. „Das architektonische Konzept für NeuHouse stammt aus der Feder von Gewers Pudewill, die dem Ensemble ein zeitloses, klares Äußeres verleihen und viel Wert auf hohen Komfort und Funktionalität im Innern legen“, sagt **David Borck**, Geschäftsführer und Inhaber der für den Vertrieb verantwortlichen David Borck Immobiliengesellschaft. Er ergänzt: „Die Wohnungen im Neubau verfügen über Mehrschichtparkett Eiche und Fußbodenheizung in allen Räumen, sind mit modernster Haustechnik ausgestattet und zum Teil großzügig verglast.“ Neben Zwei-Zimmer-Wohnungen entstehen im Neubau auch größere Wohnungen mit bis zu 149 qm, die auf allen sechs Etagen zu finden sind. 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 Kreuzberg und in Richtung Friedrichstraße. Eine Tiefgarage sowie ein Aufzug sorgen für die barrierefreie Erschließung des Neubaus. Im Erdgeschoss des NeuHouse entstehen sechs Gewerbeeinheiten.

„Das Areal um den Besselpark und den ehemaligen Blumengroßmarkt entwickelt sich zurzeit zu einem angesagten Kunst-, Bildungs- und Kreativquartier“, erläutert **Caren Rothmann**, Geschäftsführerin und Inhaberin der David Borck Immobiliengesellschaft, 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 Startups angesiedelt. Es folgten hippe Cafés, Restaurants und auch ein weiterer Kinderspielplatz für die neuen Anwohner soll entstehen“, fasst die Immobilien-Expertin zusammen.

Die Lage

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. An dieser lebendigen Schnittstelle, mit Blick auf den Besselpark und das Jüdische Museum, entsteht mit dem NeuHouse eine Symbiose aus Neubau und saniertem Altbau.

Realisierung & Konzept

Das architektonische Konzept stammt aus der Feder von Gewers & Pudewill, realisiert wird das Projekt von der Stadtgrund Bauträger GmbH, einer Tochtergesellschaft der Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH. Die David Borck Immobiliengesellschaft ist exklusiv mit dem Vertrieb beauftragt.

Fakten:

- 61 Wohnungen inkl. 5 Maisonette-Wohnungen sowie 6 Gewerbeeinheiten im **Neubau**
- 14 Wohnungen inkl. einer Maisonette-Wohnung im **denkmalgeschützten Altbau**
- 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 renommierten Herstellern mit teils bodengleichen Duschen, Gäste-Bäder u.v.m.
- 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 Januar 2017
- Eröffnung des Projekt-Showrooms bei David Borck Immobiliengesellschaft ab Januar 2017

Projekt-Showroom in der Schlüterstraße 45, 10707 Berlin (ab Januar 2017)

Termine nach Vereinbarung unter Telefon 030 / 887 742 50 oder neuhouse@david-borck.de.

Über den Bauherren Stadtgrund Bauträger GmbH:

Die Stadtgrund Bauträger GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH, welche wiederum der österreichischen UBM Development AG angehört. Die Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH ist in ganz Deutschland als Projektentwickler und Bauträger 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.