

Baustart für NeuHouse

Nur sechs Monate nach dem Vertriebsstart erfolgt nun der Baustart für das Projekt NeuHouse mit 75 Wohnungen und sechs Gewerbeeinheiten nah am Checkpoint Charlie - Vertriebsstand bei 23 %

Der Wohnungsmarkt in den Berliner Vierteln Kreuzberg und Mitte ist in Bewegung. Nur noch wenige Wohnungen sind in diesen beliebten Kiezen auf dem Markt. Besonders Neubau-Eigentumswohnungen sind gefragt. Für ein neues Angebot sorgt das NeuHouse an der Enckestraße vis-a-vis dem Jüdischen Museum, für das kürzlich der Baustart erfolgte. In einem ersten Schritt wurde bereits der denkmalgeschützte Altbau vollständig entkernt, die Baugrube ausgehoben und für den Bau der Tiefgarage vorbereitet - nun beginnen die Arbeiten am Neubau, der gemeinsam mit dem Altbauendenkmal das Ensemble NeuHouse bildet. Bauherr ist die Tochter der UBM Development AG – **Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH**. Sie entwickelt das Projekt über ihre Projektgesellschaft Stadtgrund Bauträger GmbH. Das Konzept verbindet die Vorteile des denkmalgeschützten Altbaus mitten im Kreuzberger Szene-Kiez mit denen eines Neubaus. Diesen besonderen Reiz sieht auch die Immobilien-Expertin **Caren Rothmann**, Geschäftsführerin und Inhaberin 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“, erläutert sie. 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 oder das **moderne Design des Neubaus aus der Feder von Gewers & Pudewill**.

Für die Sanierung des **Altbaus** mit seinen 14 Wohnungen hat die Münchner Grund Tochter Stadtgrund Bauträger GmbH einen Denkmalpfleger engagiert, um die einzelnen Farbschichten und Verzierungen und so das bauzeitliche Aussehen des Wohnhauses zu dokumentieren. Wie vor 170 Jahren betreten auch die neuen Bewohner den Altbau durch die historische Bogenfenstertür, steigen danach jedoch bequem in den Aufzug, der sie auf eine der drei oberen Etagen bringt. In der obersten Etage durchbricht eine Maisonettewohnung die klassische Etagenstruktur. Die innenliegende Treppe verbindet den Arbeits- oder Schlafraum 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.

Neu- und Altbau bilden gemeinsam ein geschlossenes Ensemble im Sinne der typischen Berliner Blockbebauung mit einem hochwertig 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 qm großen Penthäusern ab. 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 und in Richtung Friedrichstraße. **Die fünf Maisonette-Einheiten** im EG und im ersten Geschoss verfügen über **Terrassen sowie größtenteils separate Eingänge** und eignen sich mitunter als Familienwohnungen. „Zum Baustart Mitte Juni 2017 sind **bereits 23 % der Wohnungen vergeben**, viele davon an Kapitalanleger, die anschließend vermieten wollen. Starkes Interesse zeigen auch Kreative und Unternehmer, die im NeuHouse die Lebendigkeit und Kreativität Kreuzbergs mit modernstem

Für Rückfragen und weitere Informationen wenden Sie sich bitte gerne an: Eckel Presse & PR GmbH

Knesebeckstraße 54, 10719 Berlin, Tel.: 030/889 12 988, Fax: 030/889 12 990, E-Mail: info@e-pr.de www.e-pr.de

Lebenskomfort verbinden können“, erklärt David Borck, geschäftsführender Gesellschafter der David Borck Immobiliengesellschaft. Abgerundet wird der Wohnkomfort durch eine Tiefgarage sowie einen barrierefreien Aufzug.

Die Geschichte der Enckestraße 4-4a in 10969 Berlin

Das Baudenkmal an der Enckestraße hat eine bewegte Geschichte: 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 neu gestaltete **Besselpark** liegt direkt gegenüber. Wer heute das Gebäude an der Enckestraße betrachtet, ahnt wenig von der einstigen Schönheit des über 150jährigen Hauses – doch das ändert sich mit der Sanierung.

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 exklusiv über die David Borck Immobiliengesellschaft im Februar 2017
- im Juli 2017 bereits 23 % der Einheiten vergeben
- Baustart Juli 2017, Erstbezug ab Herbst 2019

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 der österreichischen 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, Büro und Wohnen. Münchner Grund zeichnet sich durch über 50 Jahre Erfahrung aus und errichtet ausschließlich hochwertige und renditestarke Immobilien zur 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 wurden der David Borck Immobiliengesellschaft erneut Bestnoten beim Capital Maklerkompass verliehen und auch der Focus hat das Unternehmen als Top Makler ausgezeichnet.