

# quartier

BERLIN - BRANDENBURG

Das Magazin für Wohnen und Immobilien

70. Jahrgang | Nr. 57 | 27./28.12.2014

IDEEN FÜR KREATIVE 03

Bitte nachmachen: Dekotipps  
auf dem Blog „Leelah Loves“

IHRE LESERFRAGEN 06

Welche WEG-Kosten werden geteilt?  
Unsere Rechtsexperten wissen Rat

Berlin baut –

Projekte für 2015

TITELTHEMA AB SEITE 04

Bild: Euref AG

## Berliner Lieblingsstücke

- Anzeige -

WWW.RAUMEREI.DE

### Finden statt suchen



Die RAUMEREI ist spezialisiert auf die Vermittlung hochwertig sanierter Altbauwohnungen in begehrten Keilen. Einblicke bietet der virtuelle Ausstellungsraum raumeri.de – oder vereinbaren Sie ein persönliches Gespräch.

RAUMEREI GmbH - Christine Bergemann  
☎ (030) 29 04 95 10 ✉ mail@raumerei.de

Haben Sie Interesse an dieser Werbeform? Unser Anzeigenteam steht Ihnen unter der Rufnummer (030) 23 27 70 09 gerne zur Verfügung.

# Bauen für die Zukunft

Vom extravaganten Prestige-Objekt zu bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum – diese Immobilien-Projekte werden 2015 in Berlin realisiert.



Zwölf Wohneinheiten zwischen 80 und 174 Quadratmetern – „The House“ in Mitte



Hier entstehen Büros der Deutschen Bahn – als Teil des Euref-Campus in Schöneberg

Bilder: Bauwert, Ziegert Bank und Immobilienconsulting GmbH, Euref AG

Berlin steht vor einem gigantischen Bauboom: Allein in den ersten neun Monaten dieses Jahres wurde der Bau von insgesamt 14 466 Wohnungen genehmigt. Nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg waren das 5 500 mehr als noch im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. „Im Gesamtjahr dürfte es zu einer Steigerung der Baugenehmigungen auf rund 20 000 Einheiten kommen“, sagt Rolf Friedhofen, Vorsitzender des Vorstands der Investitionsbank Berlin (IBB), die erst vor wenigen Tagen ihre aktuelle Studie „Wohnungen – Von der Baugenehmigung zur Fertigstellung“ vorstellte. Für 2015 bis 2017 sagt sie eine weitere Steigerung auf bis zu jährlich 35 500 Baugenehmigungen voraus. Auch für 2015 wird ein satter Zuwachs prognostiziert. „Insgesamt erwarten wir die Fertigstellung von 10 500 Wohneinheiten, davon rund 42 Prozent Mietwohnungen“, sagt André Adami vom Immobilien-Analyseunternehmen bulwiengesa.

Prestigeobjekte in begehrten Lagen. Gärten, Dachterrasse mit Pool und großzügige Balkons – 2015 wird mit den „Kronprinzengärten“ Unter den Linden wohl eines der teuersten Prestigeobjekte der Hauptstadt die Tore öffnen. Bis zu 15 000 Euro pro Quadratmeter kosten die Apartments in den noblen Stadtvieln. Insgesamt 85 Millionen Euro investierte der Projektentwickler Bauwert in die Luxus-Immobilie. Dennoch dürfte sich jede einzelne Wohnung gut verkaufen. Der Bedarf an Nobel-Apartments steigt parallel zum allgemeinen Bedarf. 2015 werden laut der Statistik von

bulwiengesa allein 23 Neubauprojekte die Hüllen fallen lassen, bei denen der Käufer durchschnittlich 6 000 Euro und mehr pro Quadratmeter zahlen muss.

Extravagante Konzepte. Das Projekt „The House“ steht ebenfalls exemplarisch für die teilweise spektakulären Bauprojekte der Hauptstadt. Unter dem Schlagwort „Digitaler Barock“ verbindet das Gebäude, das durch die Ziegert-Bank- und Immobilienconsulting GmbH vermarktet wird, Kunst und Architektur zu einer ästhetischen Einheit. In der Anklamer Straße in Mitte entsteht das Wohnhaus mit zwölf Einheiten zwischen 80 und 174 Quadratmetern. Im Frühling 2015 öffnet The House seine Türen für Neubewohner, die bereit sind, zwischen 3 900 und 7 900 Euro pro Quadratmeter für diese stilistische Extravaganz zu bezahlen.

Ebenso wird wohl ab Ende des kommenden Jahres das Neubauprojekt „Kunstcampus“ von der Groth-Gruppe die Blicke auf sich ziehen. Mit freier Sicht aufs Wasser entstehen aktuell in Berlin-Mitte auf 10 750 Quadratmetern 120 Wohneinheiten. Direkt am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal und hinter dem Museum für Gegenwart „Hamburger Bahnhof“ gelegen, wird sich das neue Kunst-Campus-Gebäude mit seiner modernen sechsstöckigen Fassade erstrecken, entworfen von Léon Wohlhage Wernik Gesellschaft von Architekten mbH. In der nahen Umgebung entstehen in den nächsten Jahren zudem Adressen für moderne Unternehmen, Hotels mit klingenden Namen und exklusives Wohnen.

Bezahlbar bauen. Doch neben Luxus braucht Berlin vor allem bezahlbaren Wohnraum. Daher bestimmte der neue Berliner Bürgermeister und ehemalige Senator für Stadtentwicklung, Michael Müller, diese Vorhaben auch als absolute Priorität seiner politischen Ziele. Auch Staatssekretär Engelbert Lütke Daldrup betonte anlässlich des kürzlich tagenden „Forum Wohnen“: „Es muss sichergestellt werden, dass auch Haushalte mit unteren und mittleren Einkommen vom Neubau profitieren und sich mit Wohnraum versorgen können.“

Mehr als 18 Jahre lag zum Beispiel das ehemalige Studentenwohnheim der Hochschule für Technik und Wirtschaft in Lichtenberg brach. Dann erwachte das knapp 27 000 Quadratmeter große Areal zu neuem Leben. Rund 400 Mietwohnungen errichtet die Howoge Wohnungsbaugesellschaft dort und setzt dabei ein Nutzungskonzept um, das die Integration von altersgerechten Wohnungen, zwei Senioren-WGs, einer Kindertagesstätte sowie vielfältigen Einzelhandelsangeboten im Quartier umfasst. Die Wohnungen variieren zwischen 1,5 und vier Zimmern und befinden sich im einfachen bis mittleren Wohnsegment. Knapp 60 Millionen Euro investierte das Unternehmen in das Projekt. Die ersten Wohnungen sind Anfang 2015 bezugsfähig – die Gesamtfertigstellung ist für Herbst geplant. Auch die Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH stellt im kommenden Jahr Wohnungen fertig. Im Bezirk Treptow-Köpenick werden im Bruno-Bürgel-Weg 39 rund 120 Wohnungen bezugsfertig sein. Die Analysten von bulwiengesa prognostizieren für 2015 die Fertigstellung von 4 431 Mietwohnungen, davon 145 durch Sanierungen.

Zukunftsgebiete. Auch Gewerbe sowie Wissenschaftsstandorte sind geplant. Das Gebiet der Heidestraße zum Beispiel war jahrzehntlang ein „Niemand-

land“ zwischen Ost und West. Das Areal ist heute eines der zentralen Zukunftsgebiete der Stadt, das unter dem Namen „Europacity“ entwickelt wird. Der Projektentwickler CA Immo wird im kommenden Jahr mit dem „John F. Kennedy Haus“ und dem „Monnet 4“ auf über 30 000 Quadratmetern Grundstücksfläche innerstädtischen Gewerbebau eröffnen. Ein weiteres Gewerbe-Prestigeobjekt ist der voranschreitende Ausbau des Euref-Campus in Schöneberg. Erst in diesem Jahr hatten die Bautätigkeiten des zweiten Neubaus und zukünftigen Green Buildings um den Schöneberger Gasometer begonnen. Auf rund 7 000 Quadratmetern Geschossfläche entstehen hier bis Herbst 2015 Büroflächen für die Deutsche Bahn AG als künftigen Mieter. Auf dem Euref-Campus soll die Vision der „Intelligenten Stadt der Zukunft“ sowie die gelebte Energiewende Realität werden. TANJA VON UNGER

### Wohnraum für alle - ein Überblick

Fast 43 000 bezahlbare Wohnungen sollen in den nächsten Jahren an 24 großen Standorten entstehen, so der Senat. Allein die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden bis Herbst 2016 mit dem Bau von rund 7 000 Wohnungen beginnen. Das Investitionsvolumen beträgt insgesamt rund eine Milliarde Euro. (tu)



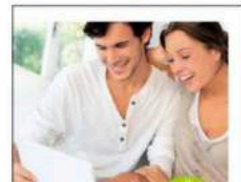
Bild: Howoge/Ligne Architekten/CN Architekten



## Kurz & kompakt

### Umfrage: Die Hälfte der Mieter kennt ihre Nachbarn nicht

Miethäuser mit vielen Parteien sind oft relativ anonym. Jeder zweite Mieter (50 Prozent) kennt seine Nachbarn nicht. Das hat eine repräsentative Umfrage der Technischen Universität Darmstadt ergeben. Auch wünschen sich nur rund ein Drittel der Befragten (35 Prozent) einen engeren Kontakt. Grundsätzlich schätzen Mieter aber ihr Umfeld: 63 Prozent gaben ihrer Nachbarschaft gute oder sehr gute Noten. Nur rund zwölf Prozent verstehen sich nicht mit ihren Nachbarn. Und gut 81 Prozent sind bereit, ihre Unterstützung anzubieten, wenn ein Nachbar Hilfe brauchen sollte. Aber es gibt auch negative Erfahrungen: Sieben Prozent bewerteten den Umgang mit mangelhaft oder ungenügend, 22 Prozent erleben häufiger Streit. Für die Studie im Auftrag des Unternehmens TAG Immobilien wurden 1 000 Mieter in Deutschland befragt. (dps)



Tinius-Karree  
In Zukunft mein Zuhause.



Lebenskomfort und Energieeffizienz in Pankow-Hellersdorf. Werbeständige Massivbauweise, barrierefrei und mit attraktiver Finanzierungsunterstützung der KfW.

19 km² fortable Eigentumswohnungen mit 36-126 m² WFL im ersten Bauabschnitt. Außergewöhnliche Lebensqualität mit Garten, Terrassen, Balkonen. Ausgestattet mit CO<sub>2</sub>-neutraler Wärme-Erzeugung sowie Komfortlüftungssystem für optimale Lufthygiene. Jetzt vormerken!

KOSTENFREIES INFOTELEFON:  
0800 670 80 80  
täglich von 9-19 Uhr  
www.ncc.de/TiniusKarree

www.ncc.de

