

NEUE INNENSTADTLAGEN *Altes muss Teurem weichen*

Ein Zuhause für reiche Kosmopoliten

„The Wilhelm“ entsteht anstelle eines DDR-Plattenbaus an der Wilhelmstraße.
Bei der Inneneinrichtung setzt die Architektin auf lässigen Luxus

VON PAUL F. DUWE

Nach langem Hin und Her haben die Abrissarbeiten für den Plattenblock Wilhelmstraße jetzt 56-59 begonnen. Wenn alles nach Plan läuft, steht an dieser Stelle im Herzen Berlins in zweieinhalb Jahren ein neues Haus der Extraklasse: Das Stadtpalais The Wilhelm, entworfen vom Büro Patzschke und Schwebel. Für die Innenarchitektur der 165 Eigentumswohnungen zeichnet Sibel Huhn verantwortlich.

The Wilhelm gilt als besonders glamourös unter den derzeit im Bau befindlichen oder geplanten Nobelresidenzen in der Berliner City. Das soll sich auch im Inneren, in den Suiten, Apartments, Penthäusern und der Lobby widerspiegeln. Für die Innenarchitektin Sibel Huhn genau die richtige Herausforderung. Sie hat vornehme Villen auf Mallorca eingerichtet, ein Hotel in Düsseldorf und Häuser in Moskau und in Miami.

„Ich arbeite gern in Berlin“, sagt die vielbeschäftigte Innenraumdesignerin. Schließlich hat sie hier in der Charlottenburger Bleibtreustraße nicht nur ihren dekorativen Showroom eingerichtet, auch das Team Sibel Huhn Interior Architects mit 14 Architekten arbeitet vor Ort. „Ich liebe Berlin, weil es so wild und bunt ist, mit Einflüssen von überall her“, erzählt sie.

Luxus habe manchmal einen negativen Touch. Das könne sie aber nicht nachvollziehen. Sibel Huhn setzt in der Innenarchitektur für The Wilhelm auf spielerische Elemente. Dies steht in einem gewollten Kontrast zur Gebäudehülle. „Das Haus hätte ja gut auch in New York City stehen können. Die Fassade ist im Stil des Art Deco gehalten, streng gegliedert. Dem wollen wir in den Suiten einen lässigen Luxus entgegensetzen, leidenschaftlicher von den Farben, betont die Architektin.

Schon in der Lobby soll neben dem repräsentativen Empfangstresen eine gewisse Leichtigkeit zu spüren sein, die sich in einem vielarmigen Kronleuchter ausdrückt. Statt schwarz und gold, die Farben auf dem Schriftzug von The Wilhelm, verwendet das Büro Sibel Huhn lieber Materialien in gedämpften Bronze-Farbtönen, die mit Glas, Ebenholz und Kaschmir-Wandbespannung kombiniert werden. Hohe Spiegel geben den Räumen mehr Tiefe.

Sibel Huhn spielt gern mit den Materialien. Marmorplatten müssen nicht glatt poliert, sie können auch aufgeraut sein. Glastüren erzeugen durch eingelegte feine Drähte eine dezente Atmosphäre. Und Leder darf sich durchaus strukturiert anfühlen. Ihren Kunden präsentiert die Designerin in der Bleibtreustraße die ganze Palette von künstlerischen Einfällen und Gestaltungsideen für die geplanten Wohneinheiten in The Wilhelm.



Strahlend schöne Inneneinrichtungen entwirft Sibel Huhn mit ihrem Team. Foto: Promo

An erster Stelle stehen aber die Wünsche der Käufer. Die kommen aus Oman, der Schweiz, Russland oder dem Iran zunächst in die Bleibtreustraße und tragen ihre Ideen vor. „Wir versuchen dann, die Vorstellungen mit unserer Handschrift umzusetzen“, so die Architektin. Am Ende steht dann jede Wohnung anders aus, lediglich der Grundriss ist vorgegeben.

Bei so viel Liebe zum Detail und den feinen, speziell angefertigten Materialien gehört in The Wilhelm ein Doorman genauso zum Inventar wie der Rundum-Conciergeservice für die Nutzer der 165 Wohneinheiten in sieben Etagen. Darunter sind 93 Einraumapartments mit Flächen von 38 bis 80 Quadratmetern im ersten und zweiten Obergeschoss. In den beiden darüber liegenden Stockwerken befinden sich 54 Luxuswohnungen mit 80 bis 180 Quadratmetern Fläche. Die zehn großen Wohneinheiten im fünften Obergeschoss erreichen Größen bis 360

Quadratmetern. Die acht Townhouses auf dem Dach bieten sechs bis zehn Räume und auf ihren Terrassen einen Blick Richtung Brandenburger Tor.

Eines dieser „Sahnehäubchen“ ist bereits verkauft, für rund 12,5 Millionen Euro, wie Oliver von Sachs, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Wilhelmstraße 56-59, verrät. Erwerber ist ein „mobiler Kosmopolit“. Solche Kunden hätten vornehme Wohnsitze beispielsweise in St. Petersburg, London und Paris. Da dürfe „Deutschlands einzige Metropole“, wie von Sachs betont, für die gelegentliche Nutzung nicht fehlen. Der exquisite Conciergedienst ergänzt den perfekten High-End-Luxus: „Wenn der Hausherr kommt, dann muss die richtige Champagnermarke im Kühlschrank stehen.“

Selbst für die Verkäufer der noblen Quartiere kam die besonders starke Nachfrage für die teuren Townhouses überraschend. Oliver von Sachs: „Die internatio-

nale Klientel schätzt die zentrale Lage in der Nähe des Brandenburger Tores mit dem Hotel Adlon und den Botschaften der USA, Großbritanniens, Frankreichs und Russlands.“ Ein wichtiger Aspekt sei, dass dieses Umfeld dem Sicherheitsgefühl der Kunden entspreche. Und schließlich, so die allgemeinen Erwartungen, werde der Wert von Luxusimmobilien in der Boomtown Berlin auch künftig weiter steigen.

Die Preise für das Wohnen in The Wilhelm reichen von 495 000 Euro für die Einzimmerwohnung bis zum zweistelligen Millionenbetrag für das Townhouse. Für den Verkaufist neben Zabel Property auch Ru-

Spatzen leisteten den letzten Widerstand

bina Real Estate zuständig. Dort gehen schon seit einem Jahr Anfragen ein. Rubina-Vertriebsleiter Stefan Schulze freut sich, dass der Abriss nun begonnen hat: „Das ist das Signal, worauf wir und die Kunden gewartet haben.“

Zunächst ist aber der Abriss des alten Plattenbaus angesagt. Dafür sorgt ein Longfrontbagger mit extra langen Greifarmen. An der Seite zur Französischen Straße hin wurden die ersten Bauteile herausgebrochen. Noch am Ort werden die Wandscheiben zerklüftet. Der Rückbau war lange umstritten. Zuletzt brachten einige Spatzen den Terminplan ins Wanken. Sie nisteten im leerstehenden Gebäude und verließen erst im September ihre Brutstätten. Jetzt soll es schnell voran gehen. Oliver von Sachs: „Die Grundsteinlegung erfolgt zum Beginn 2017.“

Im Mai 2019 so der Plan, können die Eigentümer in ihre Luxusapartments in der Wilhelmstraße einziehen. Das Wohngebiet westlich der Wilhelmstraße zwischen Voßstraße und Behrenstraße aber bleibt in seiner städtebaulichen Eigenart erhalten. Dies sieht eine Verordnung vor, die im Juni von der Bezirksverordnetenversammlung Mitte beschlossen wurde.



Lauter Mietwohnungen sind nun nahe dem historischen Eckgebäude der Bewag aus den 1920er Jahren geplant. Abbildung: Hines/promo

Waschen und grillen – am liebsten gemeinsam

Neue Wohnmodelle auf der Schöneberger Linse

Wie sich die Zeiten ändern: Für eines der großen Entwicklungsgebiete mit Filetqualität im Berliner Westen, die „Schöneberger Linse“ am Bahnhof Südkreuz, gab es noch 2010 unter Bausenatorin Ingeborg Junge-Reyer hochfliegende Pläne. Von einer „Gateway City“ war die Rede, einer Art mächtiger Drehtür zwischen Innenstadt und dem schon damals im Bau befindlichen „Weltflughafen“ in Schönefeld. Äußerst verkehrsgünstig an der A 100 gelegen, mit Kongresszentrum, Hotellerie, Showbühnen. Vorbei.

Wintzer auf Anfrage mit. Die Vermietung werde Hines selbst in die Hand nehmen, gegebenenfalls unterstützt durch einen Maklerservice. Der Verkauf von Wohnungen sei derzeit nicht vorgesehen.

Die Mieten des nicht geförderterten Teils der Wohnungen werden den Angaben zufolge im „mittleren Bereich“ liegen – genau möchte sich Hines noch nicht festlegen. Auch über die Architektur der Gebäude ist die letzte Entscheidung noch nicht getroffen, vorliegende Computerbilder haben offenbar eher Beispielcharakter.

ANZEIGE

Noch 4 Wohnungen im Neubau nahe Potsdamer Platz



Quelle: Kondor Wessels

Zwischen dem Geschäftszentrum Potsdamer Platz, dem kiezigen Kreuzberg und der Kulturmile Friedrichstadt liegt das neue Quartier METRONOM des renommierten Projektentwicklers KONDOR WESSELS an der Schnittstelle der spannendsten Lagen Berlins. Den

Wiederaufbau der Berliner Zentren nach dem Mauerfall hat die Hallesche Straße im Dornrosenschlaf verbracht. Durch die Urbanisierung dieses Grundstücks gegenüber dem einst quirligen Anhalter Bahnhof entsteht ein ruhiger Wohnort besonderer Güte mit gestalterischen

Bezügen zum bekannten Vorbild Riehmers Hofgarten und mit exzellenter Entwicklungsperspektive. Die neuen Stadtwohnungen mit 2 bis 3 Zimmern gruppieren sich in hochwertig gestalteten Häusern um einen grünen Hofgarten und verfügen über sonnige Balkone und Terrassen sowie 3 Ausstattungslinien mit Eichenparkett und Fußbodenheizung, Markenbädern und optionalen Garagenplätzen. Das Quartier wird als energieeffizientes KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2014) errichtet. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei ab 249.500 €. B: 42,1 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 2016.

STRATEGIS AG
Thomas von Münster
Telefon: 030/443 53-150
Mobil: 0172/159 45 94
info@metronom.berlin
www.metronom.berlin

Alles wird nun dem Wohnungsbau untergeordnet. Jüngster Streich: Auf einem Teil des linsenförmigen Geländes zwischen Sachsendamm und Bahntrasse wird der US-Immobilieninvestor Hines demnächst Mietwohnungen bauen, den „Wohnpark Südkreuz“. Und das ist erst der Anfang.

Bis 2019 sollen auf dem rund 21 000 Quadratmeter großen Gelände 530 Apartments ganz unterschiedlicher Größe (25 Prozent davon im geförderten Wohnungsbau) mit insgesamt 53 000 Quadratmeter Geschossfläche entstehen. Dazu sind Einheiten für altersgerechtes und studentisches Wohnen, eine Kindertagesstätte sowie kleinere Gewerbeeinheiten „für Dinge des täglichen Bedarfs“ vorgesehen.

Das zu bebauende Grundstück war von der im März 2015 gegründeten Projektgesellschaft Wohnpark „Südkreuz“ Berlin-Schöneberg GmbH erworben und an



Hines veräußert worden. Davor befand es sich im Eigentum von Vattenfall, vormals Bewag. Hines plant in einem Joint Venture mit einem deutschen Immobilien-Spezialfonds eine Investitionssumme von 130 Millionen Euro ein.

Joachim Hines, Direktor im Berliner Büro von Wintzer, schwärmt: „Wir planen, den Trend des Co-Working aus dem Bürobereich für den Wohnungsbau zu adaptieren.“ Auf gut Deutsch: Die Bereiche, die die Bewohner gemeinschaftlich nutzen, sollen großzügig gestaltet werden. Gedacht ist an Sport-, Grill- und Spielplätze. Auch E-Bikes will man für die Mieter vorhalten. Zudem seien Angebote wie eine Gemeinschaftsküche, Waschsalon, Docking-Stations für Elektroautos, eine Station zur Anlieferung von Paketen, ein Reinigungsservice und mehr geplant, teilt

ter. Aus Sicht des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg gibt es bislang keine Bedenken. Das Projekt sei im Bezirk willkommen, das Verfahren liege im Zeitplan, heißt es im Büro der Bauamts.

Ein auf dem Grundstück bestehendes Backsteingebäude (Gotenstraße Ecke Tempelhofer Weg) wird nicht in die Pläne des Entwicklers einbezogen, es bleibt vielmehr im Eigentum der Projektgesellschaft. Das 1926 errichtete einstige Bewag-Verwaltungs- und Fertigungsgelände steht unter Denkmalschutz. Es ist derzeit an Unternehmen aus der Musikbranche, die NC Group (Dienstleistungen im Mobil- und Festnetzbereich) sowie zum Teil noch an Vattenfall vermietet. Sonst ist das Teilgrundstück so gut wie frei von Bebauung, abgesehen von einigen Schuppen und dem Materiallager eines Gerüstbauers.

Befürchtungen, neben einem Müllplatz Quartier beziehen zu müssen, brauchen künftige Mieter nicht zu haben. Der Recyclinghof der Berliner Stadtreinigung (BSR) auf dem angrenzenden Grundstück am Tempelhofer Weg werde bis spätestens 2020 aufgegeben, versichert BSR-Sprecherin Sabine Thümler. Ob und in welcher Form das landeseigene Unternehmen das Gelände dann weiter nutzen werde, stehe noch nicht fest. Ganz ausschließen mag Thümler nicht, dass das Grundstück schlussendlich verkauft wird. Ein Ersatzstandort für den Recyclinghof sei derzeit nicht in Sicht. Wahrscheinlich werde der nächstgelegene Hof an der Tempelhofer Gradestraße modernisiert und bei Bedarf etwas erweitert.

Über die Vergabe eines zirka 4000 Quadratmeter großen Grundstücks südlich des Tempelhofer Wegs ist noch keine Entscheidung gefallen. Die Fläche ist unterteilt in vier Parzellen, die die Berliner Immobilienmanagement GmbH im Rahmen von vier Konzeptverfahren an Baugruppen, Wohnungsbaugenossenschaften und soziale Träger vergibt. Es bekommt also nicht der Meistbietende den Zuschlag, sondern derjenige mit dem besten Nutzungs- und Bebauungskonzept. Der darf dann den Marktwert bezahlen. Die Bewerbungen sind eingereicht, mit einer Entscheidung ist Ende Oktober zu rechnen. Hoffnung auf ein Teilstück hegt eine Initiative, die mithilfe des „Miethäuser Syndikats“ günstige Wohnungen bauen möchte. GERD W. SEIDEMANN

ANZEIGE

LICHTENBERG IM WANDEL
JETZT WOHN EIGENTUM IM LICHTENHAIN SICHERN

Kein anderer Bezirk in Berlin entwickelt sich so rasant wie Lichtenberg. Die Kieze sind jung und belebt, kleinteiliger Einzelhandel entsteht, immer mehr Start-Ups siedeln sich hier an, täglich öffnen neue Restaurants und Cafés.

Hier im Süden Lichtenbergs, nahe Rummelsburger Bucht und Tierpark, entsteht das Neubauprojekt DAS LICHTENHAIN. Umgeben von Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten gedeiht eine grüne Oase mitten im Weitlingkiez. Mit seinen vielfältigen, KfW-55 geförderten Eigentumswohnungen bietet das Quartier idealen Raum zum freien Entfalten. Wählen Sie z.B. 2 Zimmer, ca. 61 m² mit Süd-Balkon für 249.000 EUR oder 3 Zimmer, ca. 87 m² mit 2 Balkonen für 380.000 EUR.

Besuchen Sie uns in unserem Informationsbüro:
Lückstraße 29, 10317 Berlin | Öffnungszeiten: Sa + So 13 - 16 Uhr u.n.V.
www.daslichtenain.de

Ein Projekt der **BUWOG** group
vertrieb-berlin@buwog.com
www.buwog.com

Villen Prinzenviertel Ehrlichstraße 31 • 10318 Berlin-Karlshorst



2-Zi. Whg • 1. OG • ca. 71 m²
311.000 € (inkl. Stellplatz)

Informationen unter: 030/4 75 94 31 00 • berlin@HELMA.de • www.wohnen-in-karlshorst.de

In bester Lage von Karlshorst – im Prinzenviertel – entstehen nach einem Konzept des renommierten Berliner Architekturbüros Gewers & Pudewill 37 Eigentumswohnungen in fünf hochwertig ausgestatteten Stadtvillen. Die 2 – 5-Zimmerwohnungen haben Wohnflächen von ca. 61 – ca. 177 m².

Durch die zentrale neue Innenstadt-lage und die gute Verkehrsanbindung ist der Alexanderplatz in nur 15 Minuten erreicht und der Berliner Hauptbahnhof in knapp 20 Minuten.

Ausstattungsdetails:

- Balkon oder Terrasse mit Südausrichtung
- Tiefgaragenanlage
- Barrierefreie Wohnungen
- Hochwertige Fliesen- und Parkettböden
- Fußbodenheizung u.v.m.

Baustart
bereits
erfolgt