

28. September 2007

Neue Luxusquartiere für die Reichen aus aller Welt Orco Germany baut Penthouses, Lofts und Townhouses in Mitte

Von Isabell Jürgens und Sabine Flatau

Die Metropole Berlin lockt. Die quirlige Stadt zieht Menschen aus aller Welt an. Auch die, die viel Geld haben. Kein Wunder, dass die Immobilienbranche immer mehr Quartiere der Spitzenklasse anbietet. Und keineswegs am Stadtrand, sondern dort, wo viel los ist. Am Bundesratufer in Mitte wird Richtfest für 77 Luxuswohnungen mit Spreeblick gefeiert. Zum Nobelquartier entwickelt sich ein 8600 Quadratmeter großes Grundstück an der Fehrbelliner Straße in Mitte. An der Chausseestraße, in Verlängerung der Friedrichstraße, werden ebenfalls 100 Edel-Appartements gebaut. Auch auf den zehn Baufeldern im Diplomatenviertel in Tiergarten entstehen prestigeträchtige Wohnanlagen.



Die Baukrise in Berlin war gestern - zumindest was das Segment hochwertiger Wohnungen in den 1 A-Lagen der Stadt betrifft.

Auch in der Rosenthaler Vorstadt, nahe dem Zionskirchplatz. Orco Germany hat jetzt das Projekt "Fehrbelliner" vorgestellt. In den Backsteingebäuden einer ehemaligen Fabrik baut das Unternehmen 154 Quartiere der Premiumklasse. Bis 2009 entstehen Penthouses, Townhouses, Lofts und Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 20 000 Quadratmetern. Die kleinste Wohnung ist 35 Quadratmeter groß, die Penthouses haben mehr als 400 Quadratmeter. Die Preise beginnen bei 3800 Euro je Quadratmeter. Für die Penthouses gebe es Quadratmeterangebote im fünfstelligen Bereich, sagt ein Manager. Zur Investitionssumme wollte sich Rainer Bormann, Vorstandschef von Orco Germany, nicht äußern. Das Quartier bekommt eine Tiefgarage. Es wird durch ein eigenes Blockheizkraftwerk mit Energie versorgt. Ein Wellnessbereich mit einem Schwimmbecken, drei Saunen und Fitnessraum wird gebaut. Alle Bewohner des Quartiers "Fehrbelliner" können den 2100 Quadratmeter großen Dachgarten nutzen, der einen weiten Blick über Berlin bietet. 600 Quadratmeter sind als Gemeinschaftsfläche vorgesehen. Wer sich lieber als Kleingärtner beschäftigt, kann eine der 23 Parzellen auf dem Dach erwerben und individuell bepflanzen. Zum Luxus gehört auch der Service. In einem ehemaligen Feuerwehrhaus im ersten Hof residiert der Portier. Er organisiert Theaterkarten, Haushaltsdienste oder die Hemdenreinigung. Etwa 70 der 154 Quartiere sind nach Auskunft des Sales-Managers bereits verkauft. Drei Viertel der Käufer sind Ausländer. Großes Interesse findet das anspruchsvolle Projekt bei Interessenten in Los Angeles und London.

Hohe Nachfrage aus dem Ausland

Für "Fehrbelliner" hat Architekt Eike Becker 80 unterschiedliche Wohnungen konzipiert und für Bäder und Fußböden fünf verschiedene Stilrichtungen entwickelt. Die Backsteinwände in den Wohnungen sollen unverkleidet bleiben, sie machen laut Becker das Charisma der 130 Jahre alten Bauten aus. Er hat wellenförmige Fassaden und Terrassen in den Höfen geplant. "Überall in den guten Lagen wird wieder in edle Neubauappartements investiert", stellt Ann Reney fest, Büroleiterin Mitte für den Immobilien-Dienstleister Engel&Völkers. "Noch vor wenigen Jahren war gerade dieser Bereich am schlimmsten von der Baukrise betroffen", sagt die Expertin. Ein gutes Beispiel dafür sei der stark angestiegene Verkauf bei den Edel-Appartements im Sonny-Center am Potsdamer Platz zu Quadratmeterpreisen ab 4200 Euro. "Während wir 2003 nur vier Wohnungen verkauft haben waren es im vergangenen Jahr schon 42 und in diesem Jahr werden es voraussichtlich noch mehr sein", sagt Reney. Mittlerweile seien immerhin 75 Prozent der Wohnungen vermietet. Zu verdanken habe Berlin den Run auf edle Neubauten vor allem der internationalen Kundschaft: "70 Prozent der Käufer kommen aus dem Ausland." Sie schätzen die hohe Lebensqualität in Berlin.

"Berlin hat ein Unterangebot an hochwertigen Eigentumswohnungen in guten Lagen", sagt auch Leopold Schaffhauser, Gesellschafter der Hotel- und Grundstücksgesellschaft. Sie baut am Bundesratufer 77 Wohnungen mit Spreeblick. Preis pro Quadratmeter: 3000 bis 3500 Euro. Zum gestrigen Richtfest war bereits die Hälfte der Wohnungen verkauft.