

AKTUELLE BERICHTERSTATTUNG

Kunde: Groth Gruppe
Medium: Der Tagesspiegel
Datum: 10. April 2010

Neue Vertretungen im alten Botschaftsviertel

Im südlichen Tiergarten entstehen
edle Erst- und Zweitwohnsitze sowie Botschaften

VON CHRISTIAN HUNZIKER

Man mag es kaum glauben, dass sich das Gebäude der ehemaligen griechischen Botschaft an der Hiroshimastraße noch aufrecht hält. Morsch sind die Balken, verwittert die Fassade, und im hinteren, halb eingestürzten Gebäudeteil wachsen Bäumchen und Sträucher in die Höhe. Doch jetzt wird der Idylle ein Ende bereitet: Bauarbeiter haben mit der Sicherung der Gebäudesubstanz begonnen – nach Jahren der bloßen Ankündigung macht Griechenland jetzt offenbar Ernst und saniert seine alte Botschaft. Planung und Finanzierung stammen angeblich bereits aus Zeiten vor der jüngsten Finanzkrise des Landes. Vorgesehen ist zudem ein Erweiterungsbau auf dem südlich angrenzenden Grundstück.

Die griechische Botschaft ist nicht die einzige Baustelle im südlichen Tiergartenviertel. Das einstige Botschaftsquartier, das zu Mauerzeiten in einen Dornröschenschlaf versunken war, macht momentan so etwas wie einen zweiten Nachwende-Entwicklungssprung durch: Nachdem bereits vor Jahren Japan und dann Italien, ihre pompös wirkenden Botschaftsbauten mit viel Aufwand restauriert und Staaten wie Saudi-Arabien und Indien viel beachtete Neubauten errichtet haben, drehen sich jetzt wieder die Kräne im Viertel – dieses Mal vor allem für den Wohnungsbau.

Insgesamt zehn Stadtvillen entstehen auf einem 2,4 Hektar großen Areal zwischen Köbis- und Tiergartenstraße. Hier errichten zwei Investoren den sogenannten Diplomatenpark, der zum Edelsten und Luxuriösesten gehören soll, was der



Vornehm. Eine der Stadtvillen im Diplomatenpark.
Foto: Promo/Groth-Gruppe

ANZEIGE

IMMOBILIE DER WOCHE

► **Lichtdurchflutet,
großzügig und flexibles
Raumkonzept**



AKTUELLE BERICHTERSTATTUNG

Kunde: Groth Gruppe
Medium: Der Tagesspiegel
Datum: 10. April 2010

Berliner Wohnungsmarkt zu bieten hat. Soeben Richtfest gefeiert für seine vier Villen hat der Projektentwickler Diamona & Harnisch. 35 Millionen Euro investiert das Gemeinschaftsunternehmen des israelischen Investors Diamona Holding und des Berliner Projektentwicklers Harnisch & Partner in die 32 Wohnungen, die bis Ende dieses Jahres fertiggestellt sein werden. Die Preise bezeichnet Geschäftsführer Alexander Harnisch als „für Berliner Verhältnisse sehr ordentlich“. Das spricht für einen gewissen Hang zum Understatement: Mit 4600 bis 12 500 Euro pro Quadratmeter bewegen sich die Preise nämlich im absoluten Spitzensegment. Die Wohnungsgrößen werden mit gut 100 bis zu 700 Quadratmeter angegeben, so dass man sich ausrechnen

Unter den Käufern sind Prominente aus Wirtschaft, Politik, Sport und Kultur

land und dem Ausland“, sagt Harnisch. Allerdings werden die wenigsten Eigentümer ihre Wohnung als festen Wohnsitz nutzen. Vielmehr dient sie in der Regel als repräsentative Berliner Adresse. Dabei sind die Einheiten ausgesprochen luxuriös ausgestattet; zwei Penthäuser verfügen gar über ein eigenes Schwimmbad mit Aussicht über den Tiergarten.

Nicht weniger anspruchsvoll sind die 65 Wohnungen in sechs Villen, die der Berliner Bauträger Klaus Groth in Kooperation mit der niederländischen Reggeborgh-Gruppe und Kondor Wessels errichtet. Zwei der Villen sind bereits fertiggestellt, für die dritte ist für Mai das Richtfest angekündigt, und für die letzten drei sollen die Bauarbeiten in der zweiten Jahreshälfte beginnen.

„Unter den Käufern und Interessenten befinden sich Persönlichkeiten aus Wirtschaft, Politik, Kultur und Sport“, heißt es bei der Groth-Gruppe. Von den bisherigen Erwerbern stammen demnach immerhin 42 Prozent aus Berlin, 25 Prozent aus dem restlichen Deutschland und 33 Prozent aus dem Ausland. Die Kaufpreise liegen bei Groth im Durchschnitt bei 6200 Euro pro Quadratmeter, wobei die Spanne von 4300 bis 9050 Euro reicht.

Eher ungewöhnlich für die Luxusklasse ist, dass Groth und seine Partner mehr als ein Drittel der Einheiten zur Miete anbieten. Aber auch hier ist keineswegs ein Schnäppchen zu machen: Die



Illustration vom VARIOhaus

Eigens für Südbaubau konzipierte die Architektin Anne Lampen das VARIOhaus. Mit etwa 131 m² Wohnfläche und einer Raumaufteilung mit bis zu fünf Zimmern eignet es sich für eine große Familie. Beim Eintritt öffnet sich ein großer, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich. Der zweigeschossige Luftraum mit Galerie macht das Haus in seiner gesamten Höhe von ca. 5,60 m erlebbar. Von der Ausstattung bis zum Grundriss kann der Kunde seine Vorstellungen einfließen lassen. Weiterhin im Leistungsumfang: schlüsselfertige Erstellung, Architektenleistungen, Baubetreuung, eine Zertifizierung durch den TÜV, ein Blower-Door-Test sowie eine Bauzeit- und Festpreisgarantie.

Ein im Park Spreti gebautes VARIOhaus wurde 2009 von der Brandenburgischen Architektenkammer zum Tag der Architektur ausgewählt.

Südbaubau Bauart GmbH
Beste Qualität seit über 70 Jahren

Info: Graf-Speti-Str. 21, Neuenhagen b. Berlin
Sa/So 13-17 Uhr, Tel. 03342.1588 500
www.suedhausbau-bauart.de
info@suedhausbau-bauart.de

Kaltmiete beträgt 17,50 bis 21 Euro pro Quadratmeter.

Unterschiedlich ist die Architektur der beiden Investoren. Während Diamona & Harnisch mit Architekten wie Klaus Theo Brenner und Florian Fischötter auf eine zeitgenössische Gestaltung setzt, arbeitet die Groth-Gruppe wie schon bei ihren benachbarten Wohnhäusern des Hofjäger-Palais in einer eher traditionellen Formensprache, die von Büros wie Hillmer & Sattler und Albrecht sowie Kahlfeldt Architekten verantwortet wird. Allzu sehr fallen die Unterschiede allerdings nicht ins Auge. Denn als der Liegenschaftsfonds Berlin 2007 die Parzellen auf dem zuvor als Grünfläche ausgewiesenen Grundstück zum Kauf anbot, machte er detaillierte Vorgaben zur architektonischen Gestalt. So müssen die Villen alle fünf Geschosse, eine Putzfassade und ein Flachdach aufweisen.

Während der Liegenschaftsfonds die Wohnbaugrundstücke im Diplomatenspark schnell an den Mann brachte, gestaltet sich die Vermarktung der beiden nördlichsten, für Botschaften reservierten Baufelder schwieriger. Eines konnte er an den indonesischen Staat verkaufen, der damit von seinem früheren Plan abrückte, seine Botschaft in der Hermann-Hesse-Straße in Pankow zu errichten. Für die andere Parzelle dagegen fand sich bisher kein Käufer – anscheinend verfügen mittlerweile alle Staaten, die sich eine so repräsentative Lage überhaupt leisten können, über einen definitiven Sitz für ihre diplomatische Vertretung.