

Spatenstich für das Neubauquartier nio

Am 8. April erfolgte der Startschuss für 190 Wohnungen und vier Townhouses / 42 Prozent der Wohnungen schon vor Baustart verkauft oder reserviert

Mit dem feierlichen Spatenstich für das Neubauprojekt nio am 8. April gab der Bauherr und Investor **Premium Immobilien Deutschland GmbH** den Startschuss für sein größtes Berliner Projekt. Ein knappes halbes Jahr nach dem Vertriebsstart im September 2015 wachsen die 190 Wohnungen und vier Townhouses aus der Feder der **Architekten Ester Bruzkus und Patrick Batek** (Häuser 1 bis 3) sowie **Dominik Krohm, Partner im Architekturbüro Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur** (Häuser 4 bis 9), ab sofort in die Höhe. Wobei es genau genommen erst einmal in die Tiefe geht, denn zur Anlage der Kellerräume, der verschließbaren Abstellräume für Räder und Kinderwagen und der Tiefgarage mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge wird im April zunächst die Baugrube ausgehoben. Dann muss auch der mit viel Holz und einer klaren, modernen Formensprache gestaltete Showroom, der sich in einem Container direkt auf dem künftigen Baufeld befindet, an den Rand des Geschehens rücken. „Schon vor dem Baustart konnten wir für 42 Prozent der Einheiten einen Käufer finden“, erläutert Caren Rothmann, Geschäftsführerin und Inhaberin der für den Vertrieb verantwortlichen **David Borck Immobiliengesellschaft**, und ergänzt: „Nun müssen die Interessenten nicht mehr vom Plan kaufen, sondern erhalten anhand der Bauarbeiten einen konkreten Eindruck des Projekts.“ Immerhin handelt es sich bei nio um den Neubau eines halben Häuserblocks, der aus neun Häusern ganz unterschiedlichen Charakters besteht: Klassisch und zeitlos in Anlehnung an die Gründerzeit in den Häusern 4 bis 9 in Richtung Bornholmer Straße, modern und abwechslungsreich mit bewussten Brüchen und Kontrasten in den Häusern 1 bis 3 in Richtung des Wohnquartiers Finnländische Straße. David Borck, Geschäftsführer und Inhaber der David Borck Immobiliengesellschaft, ergänzt: „Wir beobachten derzeit eine verstärkte Nachfrage von Eigentümern, die sich vor allem für die extravaganen Entwürfe aus der Feder von Ester Bruzkus und Patrick Batek interessieren. Zumal das Fertigstellungsdatum angesichts des Baustarts nun auch näher rückt.“

Die neun Häuser des auf den Namen nio, dem schwedischen Wort für Neun, getauften Projekts zwischen Bornholmer, Malmöer und Finnländischer Straße, gruppieren sich um einen grünen Innenhof mit Spielflächen, Ruhezeiten und kleinen Wegen. Bauherr ist **Premium Immobilien**, ein Spezialist im Bereich Wohnimmobilien mit bald 20-jähriger Erfahrung am österreichischen und deutschen Wohnimmobilienmarkt. „Viele der neuen Bewohner des nio stammen aus der Nachbarschaft. Wer diese Mischung aus Szene-Cafés, hochwertigen Geschäften, Spielplätzen und Grünflächen einmal lieben gelernt hat, der möchte hier nicht mehr weg“, erklärt **Caren Rothmann** und ergänzt: „Angesichts des erwarteten Bevölkerungszuzugs liegen auch Kapitalanleger mit einem Investment ins nio absolut richtig. Viele Käufer genießen die Auswahl zwischen den unterschiedlich gestalteten Häusern, die als Ensemble wunderbar zusammenpassen und im Kleinen eine typische Berliner Mischung darstellen.“ Mit Grundrissen von einem bis fünf Zimmern, Wohnungen über zwei Ebenen, Penthouses samt Dachterrassen und loftartigen Townhouses befriedigen die Wohnungen ganz unterschiedliche Bedürfnisse und überzeugen bei Preisen ab 3.400 Euro pro qm sowohl Eigentümer als auch Kapitalanleger.

Entlang der Finnländischen Straße entstehen die Häuser 1 bis 3 mit zwei Gartenhäusern und vier Townhouses. Die Entwürfe der etwas weitläufigeren Wohnungen stammen von den renommierten **Architekten Ester Bruzkus und Patrick Batek**. Das für seine Kreativität bekannte Architektenduo setzt

für die Fassaden kontrastreiche Oberflächen wie Stahlbeton, Metallgewebe und Holzpaneele ein und macht auch vor dem Innendesign nicht halt. Hier dominieren warme und klassische Materialien wie Holz und Naturstein und raffinierte, individuelle Grundrisse mit **bis zu drei Terrassen je Wohnung und besonders großzügigen Deckenhöhen**. Diese Wohnungen sind mit einem bis fünf Zimmern und Wohnflächen von 40 bis 148 qm durchschnittlich etwas größer als ihre Pendanten in den Häusern 4 bis 9 und dank der überwiegenden Südausrichtung besonders hell. Die **Freiheit eines Einfamilienhauses und den Wohnkomfort einer Wohnung** verbinden die vier zweistöckigen Townhouses, die über eigene Eingänge und ebenerdige Terrassen verfügen. „Hier können die Bewohner ein offenes **Atrium mit bis zu 5,40 Metern Raumhöhe** und bodentiefen Fenstern genießen“, erläutert David Borck.

An den klassischen Berliner Gründerzeit-Häusern orientiert sich der Entwurf von **Dominik Krohm, Partner im Architekturbüro Klaus Theo Brenner - Stadtarchitektur**, der für die Häuser 4 bis 9 in der Bornholmer und Malmöer Straße klassisch und kompakt geschnittene Grundformen und harmonisch proportionierte Fassaden in edlen Beige-, Grau- und Rottönen vorgesehen hat. Auch im Innern der überwiegend ein bis drei Zimmer und ca. **34 bis 136 Quadratmeter** großen Wohnungen werden nachhaltige und klassische Materialien wie z.B. moderne Holzfenster und edles Holzparkett verbaut. Durch die Verwendung von bodentiefen Fenstern sowie offenen Grundrissen sind alle Räume lichtdurchflutet. Abgerundet wird der Wohnkomfort durch **Balkone, Loggien und Erker**, die von jeder Wohnung aus den Blick auf den großzügig angelegten Innenhof mit seinen schön gestalteten Grün- und Spielflächen freigeben. „Die Wohnungen an der Bornholmer und der Malmöer Straße sind aufgrund ihrer kompakten Grundrisse überwiegend für Singles und Paare sowie für Kapitalanleger interessant“, erläutert David Borck. „Und wo bekomme ich schon ein **Penthouse im sechsten Stock mit bezahlbaren 62 Quadratmetern?**“ Die Kaufpreise für die insgesamt 194 Einheiten beginnen bei 3.400 Euro je qm. Die **Fertigstellung** des gesamten Gebäudekomplexes ist für **Herbst/Winter 2017** geplant.

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.

Über den Bauherr Premium Immobilien:

Die Premium Gruppe ist mit 76 Mitarbeitern an den Standorten Berlin und Wien vertreten. Als Projektentwickler und Bauträger im Bereich Wohnimmobilien ist Premium seit 1995 im Neubau und der Sanierung von mehrgeschossigen Wohnbauten tätig. Das Leistungsspektrum von Premium umfasst im Wesentlichen die Grundstücks- und Objektakquise, die Übernahme der Projektentwicklung einschließlich des Genehmigungsverfahrens und die bauliche Umsetzung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe. Auf Wunsch werden für Investoren und Wohnungskäufer die Vermietung, Verwaltung und laufende Betreuung während des gesamten Investitionszeitraums übernommen.

Das Skandinavische Viertel:

Das Skandinavische oder auch Nordische Viertel verdankt seinen Namen den nordischen Straßennamen wie Aalesunder Straße, Andersenstraße, Ibsenstraße und Stavangerstraße, die das Stadtbild zwischen dem S-Bahnhof Bornholmer Straße und der Nordgrenze von Prenzlauer Berg bestimmen. Der nördliche Teil ist geprägt von Siedlungsbauten mit großen, begrünten Innenhöfen und

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

von der villenartigen Bebauung des ehemaligen Ost-Berliner Botschaftsviertels, während im südlichen Teil Altbauten aus den 1910er Jahren dominieren.

Fakten rund um nio

- Bornholmer Straße 67-70, Malmöer Straße, Finnländische Straße, 10439 Berlin
- Grundstücksfläche ca. 5.033 qm
- 194 Wohnungen (inklusive Penthouses) zwischen 1 und 5 Zimmern und 34 bis 148 qm
- Weitere vier Townhouses zwischen 124 bis 143 qm
- Investitionssumme 55 Mio. Euro
- Projektentwickler ist die Premium Immobilien Deutschland GmbH
- Architektur & Planung: Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur & Bruzкус Batek Architekten
- Kaufpreise ab 3.400 Euro / qm, durchschnittlich 4.100 Euro / qm
- Großzügiger und begrünter Innenhof mit Spiel- und Grünflächen
- Kinderwagen- und Fahrradstellplätze
- Alle Wohnungen sind mit Balkonen, Loggien oder Terrassen ausgestattet
- Tiefgarage mit Ladestationen für Elektroautos
- Optimale Anbindung an den ÖPNV über den S-Bahnhof Bornholmer Straße
- Tramverbindungen: M1 ab Bornholmer Str. & M13 oder M50 ab Station Schönfließer Str.
- Vermarktungsstand Ende März 2016: 42 % des Gesamtprojekts verkauft oder reserviert
- www.nio-wohnen.de

Voraussichtlicher Zeitplan:

September 2015: Verkaufsstart für die Häuser 1-6, Mitte Januar 2016 Verkaufsstart für Häuser 7-9, Baubeginn April 2016, Fertigstellung voraussichtlich Herbst/Winter 2017

Showroom an der Bornholmer Straße 67 - 70, 10439 Berlin Di.-Fr. 16 - 19 Uhr, Sa. 13 - 16 Uhr, So. 10 - 13 Uhr oder nach Vereinbarung unter Telefon 030 / 887 742 50 oder nio@david-borck.de